

ERSTBEZUG | GARTENWOHNUNG | PROVISIONSFREI



Hausansicht straßenseitig

Objektnummer: 1609_41670

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien, Hietzing
Baujahr:	ca. 2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,70 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	109,19 m ²
Keller:	2,11 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	929.400,00 €

Ihr Ansprechpartner



Karin Prosenik-Resch

RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000 1000
H +43 699 151 151 01

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Elevatorführung

Garten

Terrasse/Balkon

Entkalkungsgerinne

abgelagerte Decke

KAB Regenfallrohr

RSC Regenrinne

GRF Durchfallrohrentwässer

FZK Fenstergarnitur

FKK Fenstergläser

SS Gussrohrspüler

WM Wassermaschine

E-HK Elektrohandbuchhalter

Balkon, Loggia und Terrasse Geländehöhe 100cm über FOK

0 5 m

RE/MAX



Fasangartengasse 39
1130 Wien



ERDGESCHOSS

Top 2 4 ZIMMER WOHNUNG

Wohnnutzfläche 104,70m²

Loggia 7,83m²

Terrasse 28,55m²

Garten 124,54m²

Einlagerungsraum 2,11m²

Raumhöhe Raumhöhe abgehängte Decke ca. 2,05 m

RE/MAX

SEW 2/2



KÖCK ARCHITECTURE 2. GmbH
Auhofstraße 64 1130 Wien

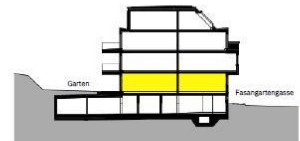
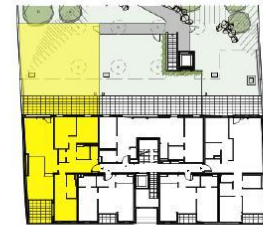
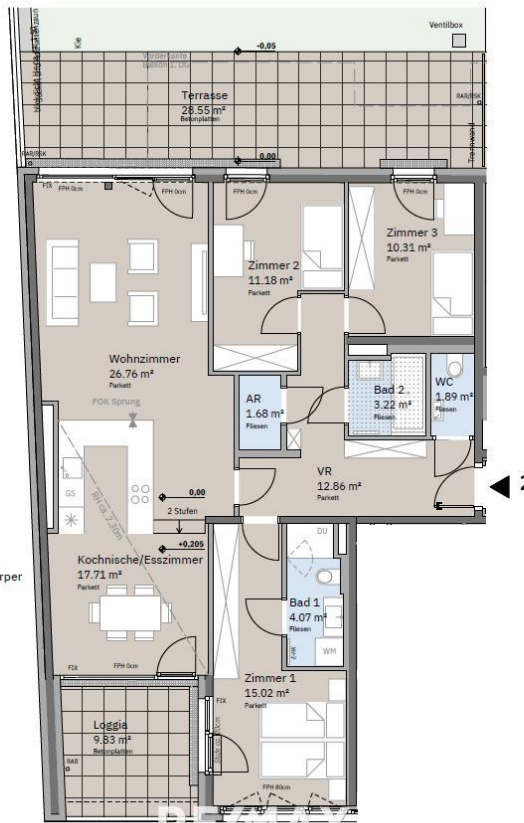
Fasangartengasse 39
1130 Wien

Garten
 Terrasse/Balkon
 Entwässerungsrinne
 abgehängte Decke

RAR Regenfallrohr **GS** Geschirrspüler
RSK Regensinkkasten **WM** Waschmaschine
DFW Dachflächenfenster **E-HK** Elektrohandtuchheizkörper
FPH Fertigparapethöhe
FIX Fixverglasung

Balkon, Loggia und Terrasse Geländerhöhe 100cm über FOK

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar. - Naturnaße erforderlich! Zusätzlich abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.



ERDGESCHOSS

Top 2		4 ZIMMER WOHNUNG	
Wohnnutzfläche	104,70m ²		
Loggia	9,83m ²		
Terrasse	28,55 m ²		
Garten	109,19 m ²		
Einlagerungsraum	2,11m ²		
Raumhöhe	ca. 2,50 m		
Raumhöhe abgehängte Decke	ca. 2,30 m		

Planstand 17.04.2024

Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER Wohnen im Grünen und doch in der Stadt, eine ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung und perfekte Grundrisse. Der urbane 13. Wiener Bezirk, Hietzing, bietet schönes Wohnen in Wien, nahegelegene Ausflugsziele und beste Infrastruktur. In der Fasangartengasse werden 20 Wohnungen mit 2 – 4 Zimmern und einer Größe zwischen ca. 35 und 132 m² inklusive hauseigener Tiefgarage errichtet. Alle Wohnungen verfügen über Außenflächen wie Loggien, Balkone, Terrassen oder Eigengärten. Das Herzstück des Projektes ist der ruhige Gemeinschaftsgarten, welcher mit Sitzgelegenheiten und einem Spielplatz zum Verweilen einlädt. Zwei große Dachgeschoß-Wohnungen mit schönen Terrassen bilden ein weiteres Highlight dieses Wohnbauprojektes. Neben 14 PKW-Stellplätzen - mit Vorbereitung zur E-Ladestation - punktet die Garage mit einem Fahrradraum und einem Fahrradwaschplatz und sorgt für Komfort im Alltag. Die Grundrisse sind kompakt sowie perfekt durchdacht und bieten somit ein angenehmes Wohngefühl. Das gesamte Projekt wird hochwertig und funktional ausgestattet. In den Wohnräumen wird Eichen-Parkett, in den Bädern stilvolles und solides Feinsteinzeug verlegt. Ein Home Delivery System ermöglicht sichere und bequeme Anlieferungen auch während der Abwesenheit der Bewohner. Die Kombination aus Erdwärme und Photovoltaikanlage sorgt für niedrige Betriebskosten und unterstreicht den nachhaltigen Gedanken an diesem Projekt. Die Lage besticht einerseits durch die Nähe zum Königberg, andererseits durch die günstige Verkehrsanbindung und perfekte Infrastruktur sowie Nahversorgung. S-Bahn-, Straßenbahn- und Autobus-Haltestellen liegen nur wenige Gehminuten entfernt. Tiefgaragenplatz EUR 38.000,- Visualisierungen/Symbolbilder: © JamJam - Planungsänderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Informationen und übermittelten Unterlagen des Verkäufers. Wir informieren darüber, dass wir als Doppelmakler für Käufer und Verkäufer tätig sind.
