

ERSTBEZUG | GARTENWOHNUNG | PROVISIONSFREI



Hausansicht straßenseitig

Objektnummer: 1609_41672

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:	92,82 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	131,42 m ²
Keller:	2,12 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	798.900,00 €

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



- ⊙ Tiefenbohrung
 - Garten
 - Terrasse/Balkon
 - Entkofferungszone
 - abgehängte Decke
 - RAR Regenanfallsrohr GS Geschwächter
 - RGW Regenablaufkanne RWK Regenwasserkanne
 - GFZ Dachflächenfenster E-Isol. Elektrohandstochkörper
 - FFW Fenstergewächshaus
 - FIX Fliesenklebung
- Balkon, Loggia und Terrasse Geländehöhe 500mm über FDK
- Verfügbarkeit und Lage Gegenstand des Kaufvertrages und dienen nur als Orientierung. Boden- und Höhenlage, Struktur, Details sind verbindliche Planung. Die Grund-, Bau- und Verkaufszustände, die Raum- und Raumoberflächen können sich durch die Detailplanung ändern. Die im Plan dargestellten Informationen sind Basisdaten und nicht für die Planung von Strukturen, Installationen, Bauarbeiten oder sonstigen angedeuteten Details und Plänen sowie für die Ausführung, Montage, Installation oder Reparatur von elektrischen, hydraulischen oder anderen Anlagen.



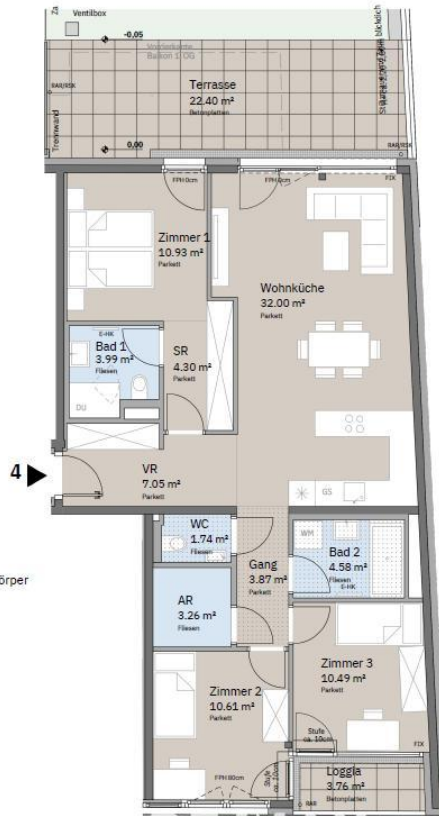
Fasangartengasse 39
1130 Wien

ERGEGESCHOSS

Top 4 4 ZIMMER WOHNUNG

Wohnnutzfläche	92,82m²
Loggia	3,26m²
Terrasse	2.240 m²
Garten	131,42 m²
Einlagerungsraum	2,12m²
Raumhöhe	ca. 2,20 m
Raumhöhe abgehängte Decke	ca. 2,00 m

KOCK ARCHITECTURE ZT GmbH
 Aufbauseite 86.1110 Wien



- Garten
- Terrasse/Balkon
- Entwässerungsrinne
- abgehängte Decke

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

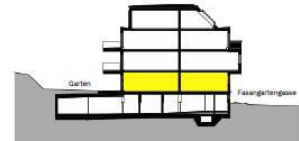
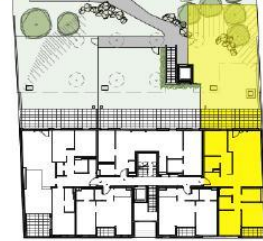
Balkon, Loggia und Terrasse Geländerhöhe 100cm über FOK



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. - Naturmaße erforderlich! Zusätzlich abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Unverändliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

RE/MAX

Fasangartengasse 39
1130 Wien



ERDGESCHOSS

Top 4		4 ZIMMER WOHNUNG
Wohnnutzfläche	92,82m ²	
Loggia	3,76m ²	
Terrasse	22,40 m ²	
Garten	131,42 m ²	
Einlagerungsraum	2,12m 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.
