

**ERSTBEZUG | LOGGIAWOHNUNG | PROVISIONSFREI**



Hausansicht straßenseitig

**Objektnummer: 1609\_41680**

**Eine Immobilie von RE/MAX First**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien, Hietzing
<b>Baujahr:</b>	ca. 2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	34,36 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,26 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,71
<b>Kaufpreis:</b>	285.800,00 €

## Ihr Ansprechpartner

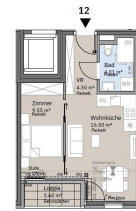
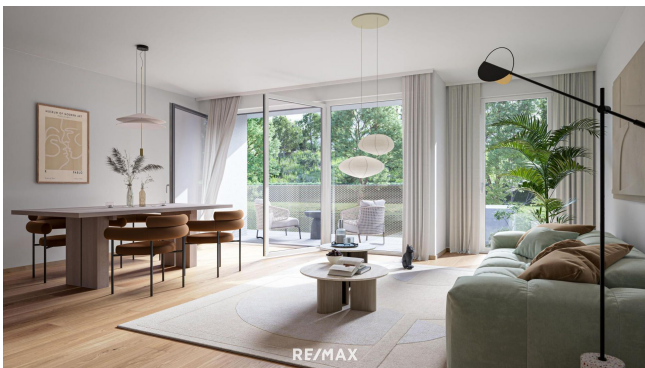


### Karin Prosenik-Resch

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 Verfügung.



Eintragungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur der Orientierung. Rechte und Pflichten des Bestellers, Bauherrn und Bauunternehmers sind durch die Vertragsbedingungen des Auftraggebers, des Auftraggebers und des Bauunternehmers geregelt. Die Rechte und Pflichten des Auftraggebers sind durch die Vertragsbedingungen des Auftraggebers geregelt. Die Rechte und Pflichten des Bauunternehmers sind durch die Vertragsbedingungen des Bauunternehmers geregelt. Die Rechte und Pflichten des Auftraggebers sind durch die Vertragsbedingungen des Auftraggebers geregelt. Die Rechte und Pflichten des Bauunternehmers sind durch die Vertragsbedingungen des Bauunternehmers geregelt.

- Garten
- Terrasse/Balkon
- Einbauschranksystem
- abgehängte Decke
- RAB Regenfallrohr
- RSK Regenfallkassette
- DDF Dachflächenterrace
- FFN Fertigglasverkleidung
- FFK Fassadeverkleidung
- GS Geschirrspüler
- WWS Wärmepumpe
- E-HK Elektrohautechheizkörper



Fasangartengasse 39  
1130 Wien



1. OBERGESCHOSS  
Top 12 2 ZIMMER WOHNUNG  
Wohnnutzfläche 34,36m²  
Loggia 3,60m²  
Einlagerungsraum 2,26m²

Raumhöhe  
Raumhöhe abgehängte Decke ca. 2,20m  
Raumhöhe ohne abgehängte Decke ca. 2,40m  
KONSTRUKTION  
Kock & Architekt ZT GmbH  
Autobosch 04 1130 Wien

## 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 m<sup>2</sup> 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.

---

---