

**ERSTBEZUG | TERRASSE/BALKONWOHNUNG |
PROVISIONSFREI**



Hausansicht straßenseitig

Objektnummer: 1609_41683

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien, Hietzing
Baujahr:	ca. 2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,24 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,03 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	534.100,00 €

Ihr Ansprechpartner

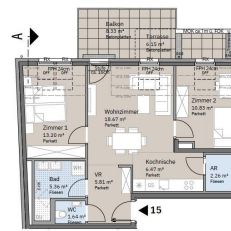
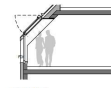


Karin Prosenik-Resch

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.



Benutzungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und können nur durch
 Zeichnung, Messung und Photogrammetrie, Statik, Geodäsie und sonstige
 Bauverfahren mit großer Genauigkeit festgestellt werden. Die
 Mess- und Bauunterlagen können auch durch die Darstellung
 der Flächen in der Zeichnung nicht eindeutig festgelegt werden.
 Bei Änderungen sind diese in der Zeichnung oder in besonderen
 Anlagen anzugeben. Zusätzliche Angaben sind dem Kunden
 nach Rücksprache, Messung, Abklärung oder Abklärung möglich.
 Unverbindliche Fertigung, Änderungen vorbehalten.

- Garten
- Balkon
- Terrasse/Balkon
- Einbaueinzelgarage
- Abhängige Decke
- BAL Regenkahn
- ESK Regenrinnen
- DFK Dachflächenfenster
- FFK Fensterrahmen
- FRK Freizeitanlage
- GS Gasrohrpaket
- WA Wasserschnecke
- E-HK Elektrohandhaube/Kücher



Fasangartengasse 39
 1130 Wien



1. DACHGESCHOSS
 Top 15
 Wohnnutzfläche 64,24m²
 Balkon 8,23m²
 Terrasse 6,15m²
 Einlagerungsraum 2,03m²

Raumhöhe ca. 2,50 m
 Raumhöhe abhängige Decke ca. 2,20 m
 KÖNIGSBERG
 Koeck & Architekten ZT GmbH
 Auf der Wieden 44 1150 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 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.
