

**ERSTBEZUG | TERRASSE/BALKONWOHNUNG |  
PROVISIONSFREI**



Hausansicht straßenseitig

**Objektnummer: 1609\_41683**

**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>	62,24 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,03 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>	534.100,00 €

## Ihr Ansprechpartner

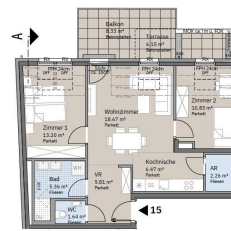
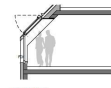


### Karin Prosenik-Resch

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.



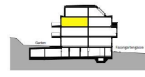
Benutzungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und können nur als  
 Information, Bauein- und Planmäßigkeit dienen. Bauein- und Planmäßigkeit  
 sind nicht verbindlich. Die Bauein- und Planmäßigkeit sind nur als  
 Information zu verstehen. Die Bauein- und Planmäßigkeit sind nicht  
 verbindlich. Die Bauein- und Planmäßigkeit sind nur als Information  
 zu verstehen. Die Bauein- und Planmäßigkeit sind nicht verbindlich.  
 Die Bauein- und Planmäßigkeit sind nur als Information zu verstehen.  
 Die Bauein- und Planmäßigkeit sind nicht verbindlich.

- Garten
- Balkon
- Terrasse/Balkon
- Einbaueinrichtung
- abgehängte Decke
- BUR Regenerkaltrohr
- ESK Regenerkaltstrahl
- DFB Durchflusshenker
- FFM Festigkeitslehre
- FRV Frostvorsorge
- GS Gasrohrspule
- WAW Wasserschnecke
- E-HK Elektrohandhauchheizkörper

Planmaß: 100 cm je 100 cm über FDK



Fasangartengasse 39  
 1130 Wien



1. DACHGESCHOSS  
 Top 15  
 Wohnnutzfläche 64,24m²  
 Balkon 6,23m²  
 Terrasse 6,15m²  
 Einlagerungsraum 2,00m²

Raumhöhe ca. 2,50 m  
 Raumhöhe abgehängte Decke ca. 2,20 m  
 Raumhöhe abgehängte Decke ca. 2,00 m  
 K&E  
 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 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.

---

---