

ERSTBEZUG | BALKONWOHNUNG | PROVISIONSFREI



Hausansicht straßenseitig

Objektnummer: 1609_41685

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:	96,17 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,16 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	783.500,00 €

Ihr Ansprechpartner

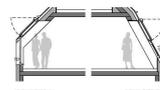


Karin Prosenik-Resch

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



RSB Regenfallrohr OS Geschirrspüler
 RSK Regenkanalisation SM Waschmaschine
 SFT Dachflächenterrasse E-INK Elektrohandwerkskörper
 FKX Fertigkassette

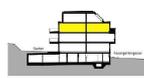
Balkon, Loggia und Terrasse Geländehöhe 100cm über FOK

0 5 m

Einwirkungen sind nicht festgelegt und können nur im
 Vorfeld, in Abhängigkeit der jeweiligen Bauteile, Bauteile und sonstigen
 Bauteile und Bauteileigenschaften, können nach dem Bestimmung
 gemäß den Regeln, die die Bauteile und Bauteileigenschaften sind.
 - Inwieweit die Bauteile und Bauteileigenschaften der Bauteile und Bauteileigenschaften
 sind, können die Bauteile und Bauteileigenschaften der Bauteile und Bauteileigenschaften
 sind, können die Bauteile und Bauteileigenschaften der Bauteile und Bauteileigenschaften



Fasangartengasse 39
1130 Wien



1. DACHGESCHOSS

Top 17 4 ZIMMER WOHNUNG

Wohnnutzfläche 56,17m²

Balkon 8,85m²

Terrasse 8,85m²

Erdgeschossraum 2,24m²

Raumhöhe Raumhöhe abgehängte Decke ca. 2,30 m

Raumhöhe ca. 2,30 m



Koegel Architekten ZT GmbH
Aubergasse 44 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 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.
