

ERSTBEZUG | TERRASSENWOHNUNG | PROVISIONSFREI



Hausansicht straßenseitig

Objektnummer: 1609_41686

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:	65,42 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,16 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	524.800,00 €

Ihr Ansprechpartner

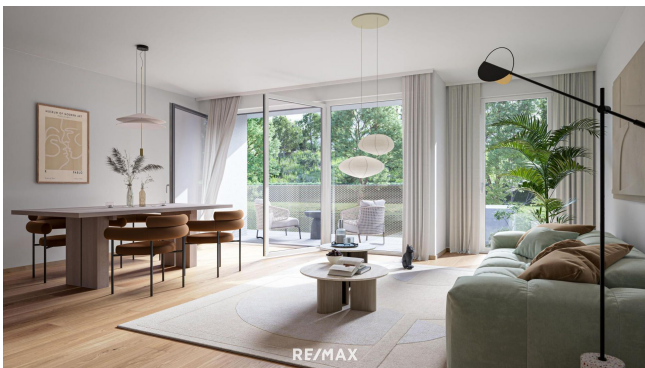


Karin Prosenik-Resch

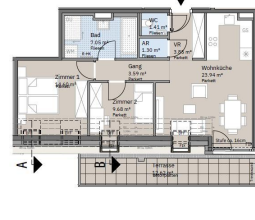
RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000 1000
H +43 699 151 151 01

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Wichtigste Maßstab: 1:100 (Grundriss) und 1:200 (Schnitt).
 Alle Maße sind in Metern angegeben.
 Alle Flächen sind in Quadratmetern angegeben.
 Alle Höhen sind in Metern angegeben.
 Alle Abstände sind in Metern angegeben.
 Alle Winkel sind in Grad angegeben.
 Alle Angaben sind ohne Gewähr.
 Alle Rechte vorbehalten.



Garten	BAR	Regelstütze	OS	Guss-Tripelglas
Veranda/Balkon	ESD	Regelstütze	WWS	Wasserdichtung
Erdbebenzone	EFK	Deckenplatte	E-PM	Einbauleuchte
abhängige Decke	FKK	Fliesen	Fliesen	Fliesen



Fasangartengasse 39
 1130 Wien



1. DACHGESCHOSS
 Top 18 3 ZIMMER WOHNUNG
 Wohnnutzfläche 65,42m²
 Terrasse 12,02 m²
 Einlagerungsraum 2,56m²

Reihenfolge absteigend Decke
 04. 2,20m
 03. 2,20m
 02. 2,20m
 01. 2,20m



Koock Architekten ZT GmbH
 Aufbaurstraße 64 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.
