

**Klein aber fein - Moderne 1-Zimmer Altbauwohnung in
zentraler Lage Top-Ausstattung**



Objektnummer: 80167

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fenzlgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,98 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	85,96 €
USt.:	9,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Gasienica-Fronek

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien



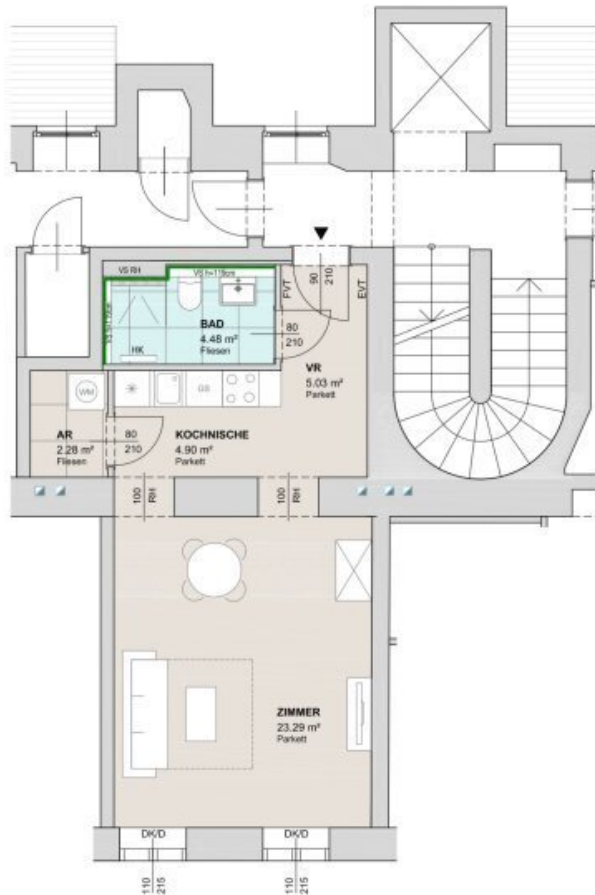
GRUNDRISS

BOUTIQUE GLORIETTE 1140 WIEN

FENZLGASSE 17, 1140 WIEN



 EIN PROJEKT DER GPH REAL ESTATE



2. OBERGESCHOSS



TOP 9	39,98 m ²
Strassentrakt	OG 2
1 Zimmer	
Vorraum	5,03 m ²
AR	2,28 m ²
WC / Bad	4,48 m ²
Kochnische	4,90 m ²
Zimmer	23,29 m ²
Wohnfläche gesamt	39,98 m²
Garten 3	63,09 m ²
Kellerabteil	

© ATELIER AUGARTEN

Unverbindliche Plankopie | Änderungen vorbehalten.
 Die eingetragenen Möblierungen sind Einrichtungsvorschläge und im Kaufpreis nicht enthalten, die Nutzflächenangaben erfolgen vorbehaltlich des endgültigen Nutzwertgutachtens.
 Alle Maße sind in Zentimeter. Türkoten sind Durchgangslichter, Fensterkoten sind Architekturlichter. Höhenangaben beziehen sich auf die FBOK. Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

GEL	Geländer	HK	Handtuchrockner
RH	Raumhoch	WM	Waschmaschine
DK	Dreh-Kipp-Flügel	FVT	Fussbodenheizungs-Verteiler
D	Drehflügel	EVT	Elektro-Verteiler
KSF	Kipp-Schwing-Fenster	VS	Vorsatzschale
FIX	Fixverglasung	GS	Geschirrspüler

AR	Abstellraum
AN	Abstellnische
VR	Vorraum
RO	Aussenrollo
FBOK	Fussbodenoberkante
	Fliesen

DPM IMMO GMBH

TABORSTRASSE 41/18, 1020 WIEN

TEL.: +43 664 84 64 232

m.isacharov@dpmimmo.at



Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten Altbauwohnung! Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet Ihnen eine Wohnfläche von 39.98m².

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges und helles Zimmer, welches Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Ob als gemütliches Wohnzimmer, Schlafzimmer oder Arbeitszimmer - hier können Sie Ihren Wohnraum verwirklichen. Die gesamte Wohnung wurde komplett saniert. Trotz der nordseitigen Ausrichtung ist die Wohnung sehr hell und einladend. Die Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Hochwertige Fliesen und Parkettböden sorgen für ein edles Ambiente. Eine Fußbodenheizung sorgt in den kalten Wintermonaten für wohlige Wärme. Die Mehrfachverglasung der Fenster sorgt für eine optimale Schalldämmung und somit für eine ruhige Wohnatmosphäre. Auch ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss ist vorhanden, der Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet. Hier können Sie dem Trubel der Stadt entfliehen und in Ruhe entspannen.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der eigene Garten, der Ihnen eine private Oase inmitten der Stadt bietet. Hier können Sie entspannen, grillen oder einfach nur die Sonne genießen. Ein Stück Natur direkt vor Ihrer Haustür - ein wahrer Luxus in der Großstadt. Ein Gartenanteil mit knappen 89 m² Fläche kann um zusätzliche 16.000 € erworben werden.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihre zukünftige Traumwohnung in 1140 Wien. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <1.000m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap