ERSTBEZUG | LOGGIAWOHNUNG | PROVISIONSFREI

Beispielfoto

Objektnummer: 1609_41679

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:	39,52 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,71 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	344.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

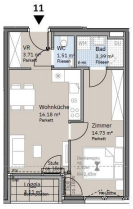
Karin Prosenik-Resch

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.

RE/MAX First



0 5 m

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße. Die Maße der Fertigfußboden- und Fertigwandoberkante - Sekundärmaße erfordern(ich) Zusätzlich abgehängte Decken und Installationen nach Erfordernis (mögliche Abminderung der Raumhöhe möglich). Unverbindliche Planskizze, Änderungen vorbehalten.

Garten
Terrasse/Balkon
Entwässerungsrinne
abgehängte Decke

RAR	Regenfallrohr	GS	Geschirrspüler
RSK	Regensinkkasten	WM	Waschmaschine
DFF	Dachflächenfenster	E-HK	Elektrohandtuchheizkörper
FPH	Fertigparapethöhe		
FZK	Fliesenglasung		

Unterkante abgehängte Decke 100cm über FDK

Raiffeisen WohnBau

Fasangartengasse 39
1130 Wien

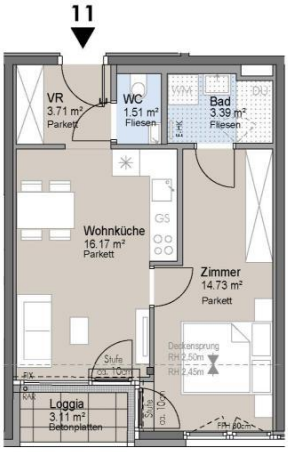
1. OBERGESCHOSS

Top 11 2 ZIMMER WOHNUNG

Wohnnutzfläche	39,52m²
Loggia	3,11m²
Einlagerungsraum	2,71m²

Raumhöhe	ca. 2,50 m
Raumhöhe abgehängte Decke	ca. 2,30 m

KOECK ARCHITEKTEN
Koeck Architekten ZT GmbH
Aufstraße 84 1130 Wien



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag . Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern . Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar - Naturmaße erforderlich!
Zusätzlich abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (weitere Abminderung der Raumhöhe möglich).
Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

Garten
Terrasse/Balkon
Entwässerungsrinne
abgehängte Decke

RAR	Regenfallrohr	GS	Geschirrspüler
RSK	Regensinkkasten	WM	Waschmaschine
DFF	Dachflächenfenster	E-HK	Elektrohandtuchheizkörper
FPH	Fertigparapethöhe		
FIX	Fixverglasung		

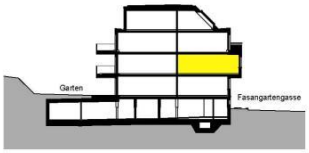
Balkon, Loggia und Terrasse Geländerhöhe 100cm über FOK

RE/MAX

Raiffeisen WohnBau

Fasangartengasse 39

1130 Wien



1. OBERGESCHOSS

Top 11

2 ZIMMER WOHNUNG

Wohnnutzfläche	**39,52 m²**
Loggia	3,11 m²
Einlagerungsraum	2,71 m²

Raumhöhe	ca. 2,50 m
Raumhöhe abgehängte Decke	ca. 2,30 m

Planstand 09.04.2025

KOECK ARCHITEKTEN
Koeck Architekten ZT GmbH
Auhofstraße 84 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 Küniglberg, 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!