# ERSTBEZUG| TERRASSENWOHNUNG | PROVISIONSFREI



Beispielfoto

**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

Webnfläche: 65.42 m²

Wohnfläche: 65,42 m² Zimmer: 3

Bäder: 1
WC: 1
Terrassen: 1

**Keller:** 2,16 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf:

B 29,90 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,71

**Kaufpreis:** 546.000,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**



### Karin Prosenik-Resch

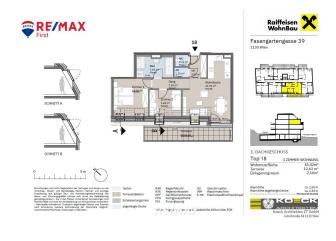
RE/MAX First Hietzinger Hauptstraße 22/D/9 1130 Wien, Hietzing

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

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







### **Objektbeschreibung**

Tiefgaragenplatz EUR 38.000,-

#### 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.

Visualisierungen/Symbolbilder: © JamJam - Planungsänderungen vorbehalten!	