# Traumhafte 4-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenplatz – Perfekt für Familien!

**Objektnummer: 503**

**Eine Immobilie von Kostner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Fasangartengasse 4a |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1130 Wien,Hietzing |
| **Baujahr:** | 1990 |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 105,22 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Keller:** | 4,16 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | C 50,40 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,15 |
| **Kaufpreis:** | 599.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 395,29 € |

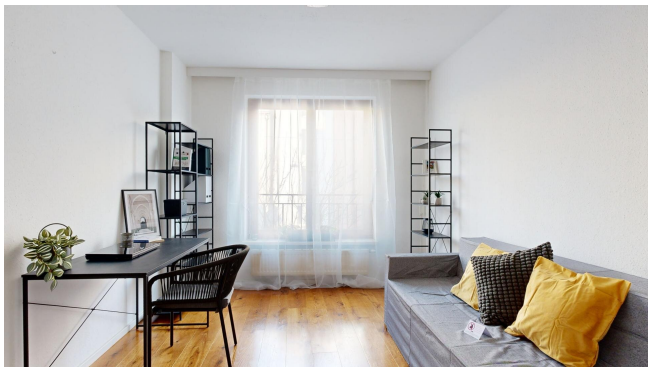
## Ihr Ansprechpartner

**DI (FH) Axel Bernd-Kostner**

Kostner Immobilien GmbH
Sterngasse 3/2/6
1010 Wien

T 0660 4747840

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



PETITES
AEG

IMMOBILIENCARD

Berufsausweis für Immobilientreuhänder

WKO Immobilien- und Vermögenstreuhänder

# DI (FH) Axel Bernd-Kostner

Vorname/Name

**Kostner Immobilien GmbH**

Name des Unternehmens/Immobilientreuhänder

**Geschäftsführung**

Stellung im Unternehmen

**Münchendorf**

Standort

**AT01013621**

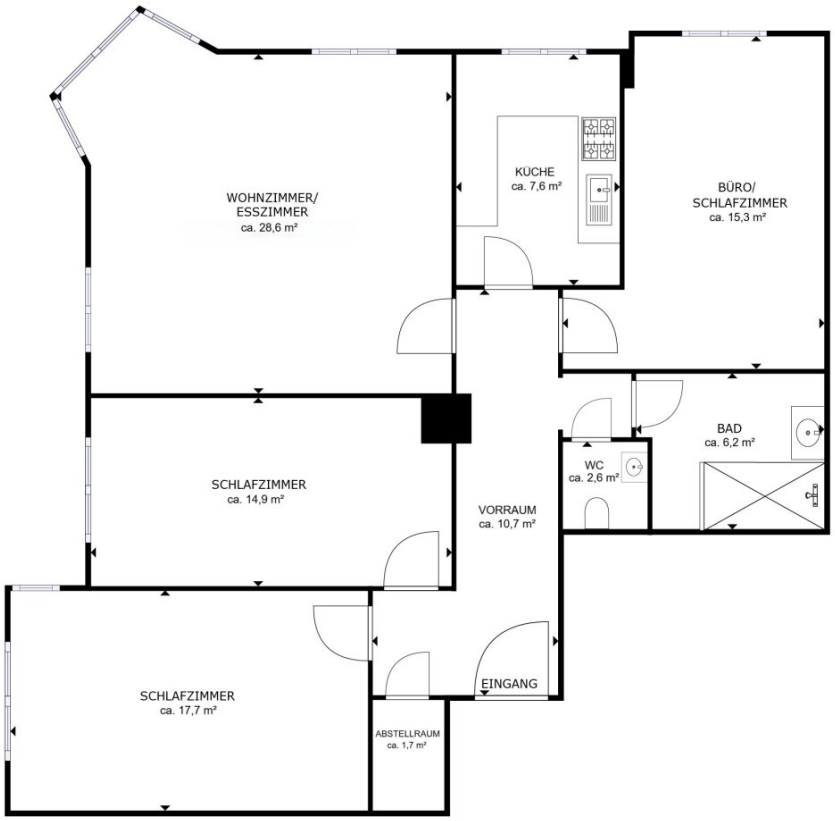
Treuhänder-Nummer

**450356p**

Firmenbuchnummer

gültig bis

**12/2025**


WOHNZIMMER/
ESSZIMMER
ca. 28,6 m²
KÜCHE
ca. 7,6 m²
BÜRO/
SCHLAFZIMMER
ca. 15,3 m²
BAD
ca. 6,2 m²
WC
ca. 2,6 m²
SCHLAFZIMMER
ca. 14,9 m²
VORRAUM
ca. 10,7 m²
SCHLAFZIMMER
ca. 17,7 m²
EINGANG
ABSTELLRAUM
ca. 1,7 m²

# Objektbeschreibung

Genießen Sie modernes Wohnen in dieser kürzlich **renovierten, hellen und großzügigen 105 qm** großen Eigentumswohnung mit **4 Zimmern**, die ideal für Familien oder Paare ist. Die Wohnung überzeugt durch ihre **kluge Raumaufteilung** und hochwertige Ausstattung.

**Highlights der Wohnung:**

- **Separate Küche**: Modern eingerichtet und voll funktionsfähig – ideal für Hobbyköche!
- **Geräumiges Bad**: Mit Dusche und stilvollem Design.
- **Separates WC mit Waschbecken**: Praktisch für den Alltag und Gäste.
- **Abstellraum**: Zusätzlicher Stauraum für mehr Ordnung.
- **Tiefgaragenplatz**: Sicher und bequem parken (Kaufpreis 29.900 €).
- **Kellerabteil**: Extra Platz für Lagerung oder Hobby.

**Weitere Vorteile:**

- **Helle Räume**: Große Fenster sorgen für viel natürliches Licht.
- **Moderne Ausstattung**: Hochwertige Fliesen und Parkettböden.
- **Flexible Nutzung**: Perfekt als Familienwohnung oder Homeoffice-Lösung

Die Wärme und das Warmwasser kommt der Zentralheizung, für die ein monatliches Akonto anfällt (derzeit 143,15 €). Im Vorraum gibt es Fußbodenheizung, in den Räumen Heizkörper.

Im Kellergeschoss gibt es neben den Kellerabteilen auch einen **Fahrradraum** und eine Waschküche.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <125m
Apotheke <150m
Klinik <800m
Krankenhaus <800m

**Kinder & Schulen**
Schule <425m
Kindergarten <300m
Universität <1.675m
Höhere Schule <3.750m

**Nahversorgung**
Supermarkt <200m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <3.175m

**Sonstige**
Geldautomat <50m
Bank <50m
Post <725m
Polizei <100m

**Verkehr**
Bus <150m
U-Bahn <1.700m
Straßenbahn <150m
Bahnhof <275m
Autobahnanschluss <3.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap