

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:	625.000,00 €
Betriebskosten:	395,29 €

Ihr Ansprechpartner



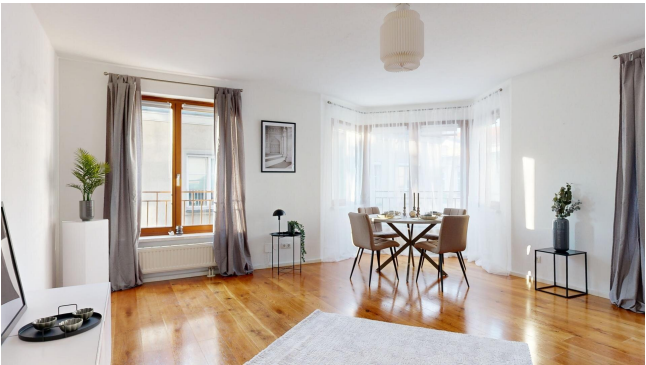
DI (FH) Axel Bernd-Kostner

Kostner Immobilien GmbH
Sternngasse 3/2/6
1010 Wien

T 0660 4747840

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











DI (FH) Axel Bernd-Kostner

Vorname/Name

Kostner Immobilien GmbH

Name des Unternehmens/Immobilienreuhänder

Geschäftsführung

Stellung im Unternehmen

Münchendorf

Standort

AT01013621

Treuhänder-Nummer

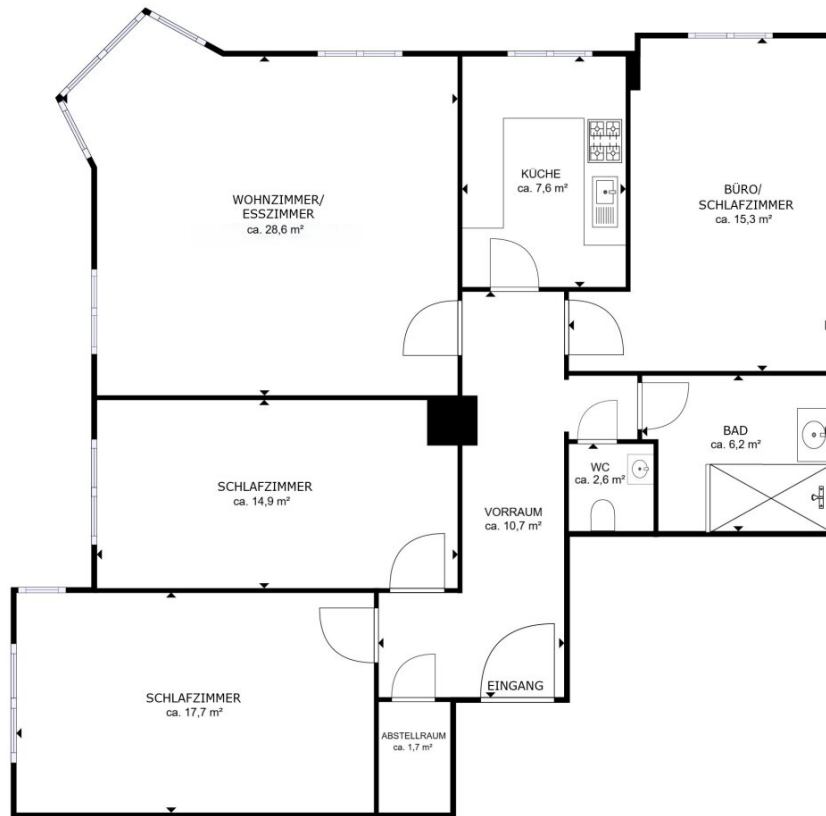
450356p

Firmenbuchnummer

gültig bis

12/2025





VERBODEN TOEGANG

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