



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 134181

erstellt am : 11.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 839000€

Straße: Fenzlgasse

1140 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 106.73m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 140.06m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

**Frühlingsaktion! Ihr neues Familienparadies -  
Traumhafte Gartenwohnung mit Wohlfühlfaktor!  
Erdwärme + Höchste Qualität + Perfekte  
Raumaufteilung + Viel Privatsphäre!**



**Frühlingsaktion!**

Ihre kids werden Ihnen ewig dankbar sein... Familienparadies mit riesigem Garten und jeder Menge Lebensqualität!

Mit viel Liebe zum Detail saniert / Beste Qualität und Verarbeitung / Nachhaltig und zukunftssicher investiert

Hier haben wir ein TOP-Projekt für anspruchsvolle und qualitätsbewusste KundInnen! Hier in der Fenzlgasse wurden 4 Altbauwohnung hochwertig saniert und attraktive Balkone mit Blick ins Grüne angebaut, sowie 3 stylische Wohnungen mit Terrassen im Dachgeschoss ausgebaut. Genießen Sie einen unbeschreiblichen Blick auf das Schloss Schönbrunn und viel Privatsphäre!

**SCHAUEN SIE SICH DAS AN! WIR ZEIGEN IHNEN GERNE ALLE VERFÜGBAREN EINHEITEN!**

Der Umwelt und dem Geldbörserl zuliebe! Kosten- und Energieeffiziente Erdwärmepumpe (Tiefenbohrung) für Heizung und Kühlung + Fancoils zur Unterstützung!

TOP 1 (Gartenwohnung, 3-4 Zimmer)

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen einladenden Vorraum, eine separate und sehr gräumige Garderobe inkl. Waschmaschinenanschluss, ein separates WC mit Handwaschbecken und Fenster, ein großes Familien-Badezimmer mit Dusche, Badewanne und 2.WC, 2 getrennt begehbare und geräumige Schlafzimmer, sowie das Herzstück der Wohnung - einen Wohn-Essbereich mit Zugang zur Terrasse und dem riesigen Eigengarten. Der Wohn-Essbereich ist großzügig gestaltet und teilt sich in ein Esszimmer mit vorbereiteten Küchenanschlüssen und ein direkt verbundenes, separates Wohnzimmer.

Es ist auch möglich, das Wohn-Esszimmer zu kombinieren, so wäre es möglich ein 3.Schlafzimmer zu schaffen.

Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf die große Terrasse mit Wasser- Licht- und Stromanschluss und einem raffinierten Abstellraum sowie zum herrlichen Eigengarten!

Highlights: Erdwärme (11 Tiefenbohrungen) / Fußbodenheizung und Kühlung / Sicherheitstüren WK3 / 3-fach isolierte Holz-Fenster bzw. Holz-Alu-Fenster / Videogegensprechanlage uvm.

Wohnfläche: ca. 106,73m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 20,03m<sup>2</sup> + Eigengarten: ca. 116,56m<sup>2</sup> + Kellerabteil: ca. 3,53m<sup>2</sup>

Kaufpreis: ? 839.000.-

Bezug: ab sofort

Folgende Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: TOP 7

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.

Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

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 / EntfernungenGesundheitArzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 106.73m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 140.06m<sup>2</sup>

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 59m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.04m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 839000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

E-Mail: samir.gha-schantl@schantl-ith.at