

Inserat ID: 195272

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 995000€

Straße: Fenzlgasse

1140 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.agha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 142.74m²

Nutzfläche: 148.86m²

**Wohnen auf einem neuen Level! Hochwertig sanierter
Altbau mit 4,5 Zimmern, Sonnenbalkon und
klimafreundlicher Erdwärme! Viel Privatsphäre + Viel
Raum + Viel Grün!**



Wohnen auf einem neuen Level! Hochwertig sanierter Altbau mit 4,5 Zimmern, Sonnenbalkon und klimafreundlicher Erdwärme! Viel Privatsphäre + Viel Raum + Viel Grün!

Happy family... Familienparadies mit großem Balkon und Blick ins Grüne sowie 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 3 (2.Stock, Balkonwohnung, 4-5 Zimmer)

Mit dem Lift direkt in Ihre neue Wohnung! Genießen Sie den Komfort und gelangen Sie barrierefrei mit Ihren Einkäufen direkt in Ihre neue Wohnung als Option zum "normalen" Eingang...

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum, eine separate und sehr geräumige 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 und ein großes Master-Bedroom mit angeschlossenem Schrankraum und eigenem Badezimmer mit Dusche, 3.WC und Fenster mit Blick in den grünen Innenhof, sowie das Herzstück der Wohnung - einen Wohn-Essbereich mit Zugang zum Traum-Balkon. 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 4.Schlafzimmer zu schaffen.

Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf den großen Balkon mit Wasser- Licht- und Stromanschluss und einem raffinierten Abstellraum!

Genug Platz für die ganze Familie! 3WCs / 2 Bäder / 2 Abstellräume in der Wohnung + 1 Abstellraum am Balkon

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

Wohnfläche: ca. 142,74m² + Balkon: ca. 12,24m² + Kellerabteil: ca. 3,85m²

Kaufpreis: ? 995.000.-

Bezug: ab sofort

Folgende Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: TOP 7, TOP 4

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

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 / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 142.74m²

Nutzfläche: 148.86m²

Zimmer: 4.5

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 59m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.04m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 995000€

Nebenkosten: 310.34€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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