



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 155352

erstellt am : 05.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 694000€

Straße: Fenzlgasse

1140 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 81m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 89.52m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

**Frühlingsaktion! Nachhaltig investiert mit  
WOW-Effekt! Traumblick / Traumwohnung!  
Schönbrunn-Blick + Erdwärme + Höchste Qualität +  
Perfekte Raumaufteilung + Viel Privatsphäre!**



**Frühlingsaktion! Nachhaltig investiert mit WOW-Effekt! Traumblick / Traumwohnung!  
Schönbrunn-Blick + Erdwärme + Höchste Qualität + Perfekte Raumaufteilung + Viel Privatsphäre!  
Frühlingsaktion!  
Ab ins Dachgeschoss mit einzigartigem BLICK AUF DAS SCHLOSS SCHÖNRBUNN UND DIE  
GLORIETTE!**

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 Geldbörsel zuliebe! Kosten- und Energieeffiziente Erdwärmepumpe (Tiefenbohrung) für Heizung und Kühlung + Fancoils zur Unterstützung!

TOP 6 (Dachgeschoss, Terrasse, 3 Zimmer)

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen kleinen Vorraum mit praktischem Schrank- oder Abstellraum (Garderobe), einen lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich mit Zugang zur Traumterrasse mit Fernblick, einen weiteren, raffinierten Abstellraum unter dem Treppenaufgang, ein separates WC mit Handwaschbecken, ein stylisches Badezimmer mit Walk-In Dusche und Waschmaschinenanschluss sowie ein gemütliches Schlafzimmer.

Auf der 2.Ebene erwartet Sie ein weiteres Schlafzimmer, ein 2.Badezimmer mit Fenster, 2.WC und Badewanne, ein kleiner Abstellraum sowie eine Galerie mit Zugang zu einer 2.Terrasse mit Blick auf Schloss Schönbrunn und die Gloriette.

Die Terrasse ist ausgestattet mit Wasser- Licht- und Stromanschluss und einer raffinierten Vorbereitung für einen Sonnenschutz!

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

Videogegensprechanlage uvm.

Wohnfläche: ca. 81m<sup>2</sup> + 2 Terrassen: ca. 17,04m<sup>2</sup> + Kellerabteil: ca. 4,23m<sup>2</sup> + Großer

Gemeinschaftsgarten

Kaufpreis: ? 694.000.-

Bezug: ab sofort

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

[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 / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 81m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: 89.52m<sup>2</sup>  
  
Zimmer: 3  
Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Luftwärmepumpe,  
hwbwert: 18.6m<sup>2</sup>  
hwbklasse: Am<sup>2</sup>  
fgeewert: 0.5m<sup>2</sup>  
fgeeklasse: A++m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 694000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir  
Nachname: Agha-Schantl  
Tel.: 0043 660 4701793  
E-Mail: samir.gha-schantl@schantl-ith.at