

F100 | SÜDSEITIGE DACHWOHNUNG mit großem BALKON | ERSTBEZUG IM NEUBAU 1140 Wien



Objektnummer: 30783

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Felbigergasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,73 m ²
Nutzfläche:	54,96 m ²
Gesamtfläche:	54,96 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,05 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,75
Kaufpreis:	345.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



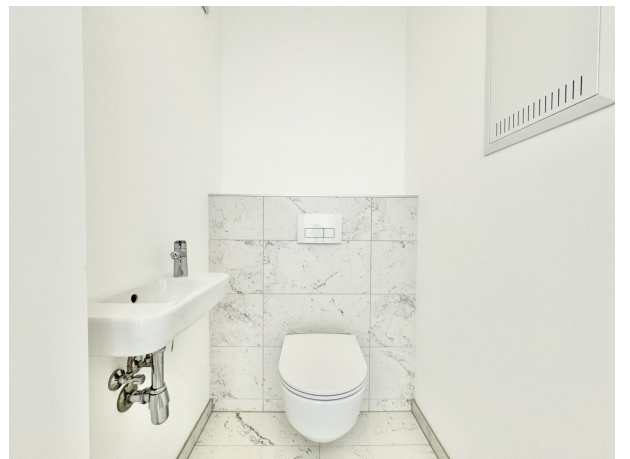
Daniela Schachinger

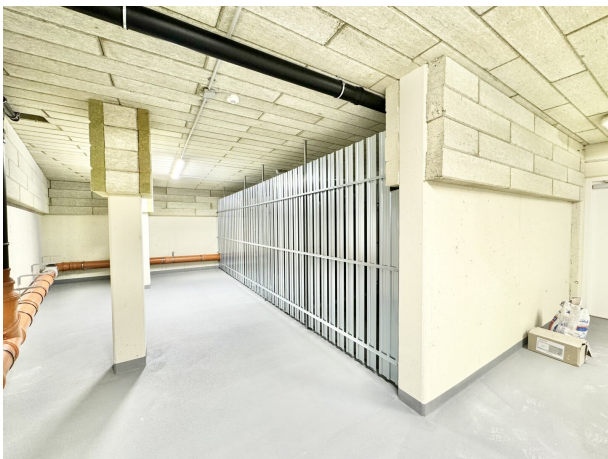
Wohnkonzept Real Estate GmbH













FELBIGERGASSE 100 - 1140 WIEN

TOP 11 - 1. DACHGESCHOSS

1	Vorraum	ca. 3.49	m ²
2	WC	ca. 1.46	m ²
3	Wohnküche	ca. 20.35	m ²
4	Zimmer	ca. 10.96	m ²
5	Bad	ca. 5.47	m ²

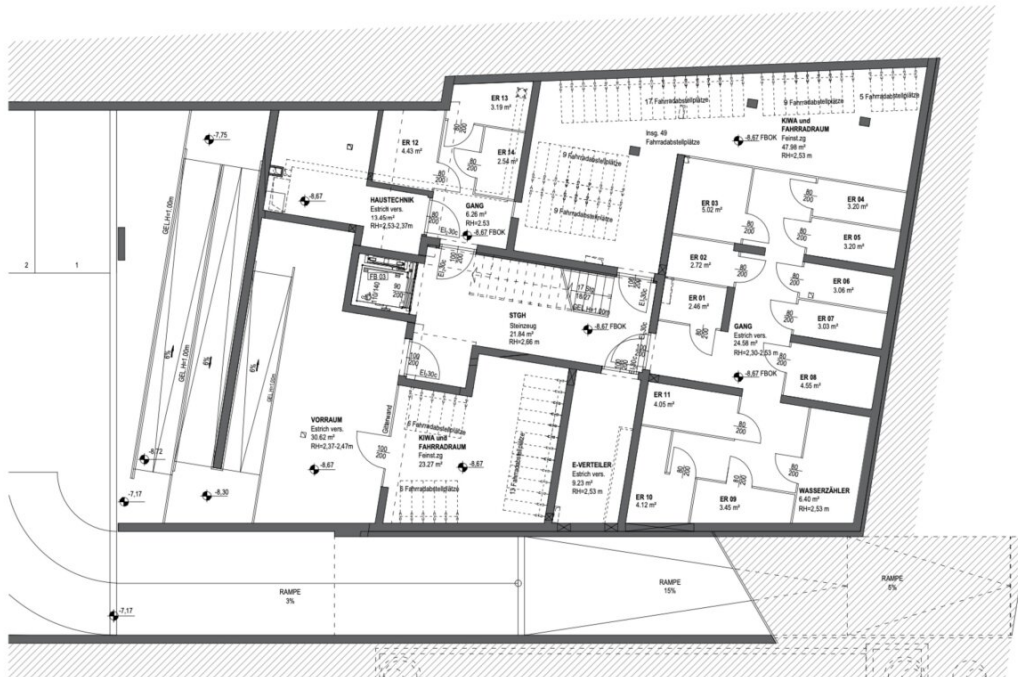
WOHNNUTZFLÄCHE 41.73 m²

6	Terrasse	ca. 5.04	m ²
7	Balkon	ca. 8.19	m ²

Kellerabteil Top 11 ca. 4.05 m²

Raumböschung ca. 2.52 m





Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

© Dieser Plan ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Urhebers vervielfältigbar. Schutzvermerk im Sinne des Urheberrechtes.



ATELIER 13 ZT GmbH
A-1130 WIEN | STADLERGASSE 4 / 1
T: +43 1 929 1207 | www.atelier13.at

BVH Hütteldorferstraße 271 | Felbigergasse 100
Geschosspläne

Ausschreibung		HAUS F - KG
Pl.Nr.	Maßstab	Datum
01	1:100	10.04.2024

Objektbeschreibung

SÜDSEITIGE DACHWOHNUNG Top 11

Im grünen Penzing entstanden 2 harmonisch eingebettete Wohnhäuser, die zeitgemäße Architektur mit hervorragender Freiraumqualität und attraktiver Infrastruktur vereinen.

Das moderne Wohnprojekt "F100" bietet 35 erstklassig ausgestattete Eigentumswohnungen: optimal geplant, für maximalen Wohnkomfort – als Familienwohnung, Single-Apartment oder Anlegerwohnung.

Alle Wohnungen verfügen über durchdachte Grundrisse sowie großzügigen Freiflächen. Eigengärten, Terrassen, Loggien und Balkone erweitern die offene Wohnatmosphäre ins Außen und werten die Liegenschaften noch zusätzlich auf.

Eine gesamte Übersicht zu diesem Projekt erhalten Sie unter:

www.f100.at

Eckdaten:

- 41,73m² Wohnfläche + 13,23m² Balkon
- 1. Dachgeschoss ohne Dachschrägen
- südseitiger Wohnraum mit Ausgang auf den Balkon
- 1 Schlafzimmer mit bodentiefem Fenster
- Badezimmer mit Waschbecken + Dusche
- separates WC mit Handwaschbecken

Raumaufteilung:

- zentraler Vorraum
- offene 20,35m² Wohnküche mit Ausgang auf den Südbalkon
- 1 Schlafzimmer mit 10,96m²
- Badezimmer mit Dusche und Waschbecken
- WC separat
- Kellerabteil

Die hauseigene Garage bietet 20 Stellplätze und ermöglicht ein komfortables Parken Ihres Autos im Gebäude.

Ein Garagenplatz kann um € 34.000,00 extra erworben werden.

Konditionen:

Kaufpreis: € 345.000,-

Provision: 3% des KP zzgl. USt.;

Beziehbar: nach Kaufvertrag

- Kaufvertragsserrichtung: Ist an **Dr. Riess Rechtsanwälte GmbH**, [Zeltgasse 3-5/13.](#)

[1080 Wien](#) gebunden.

- Vertragserrichtungshonorar: 1,5% netto des Kaufpreises zzgl. 20% USt. und Barauslagen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap