

**F100 | 3 ZI WOHNUNG mit 2 BALKONEN | ERSTBEZUG IM
NEUBAU 1140 WIEN**



Objektnummer: 37738

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

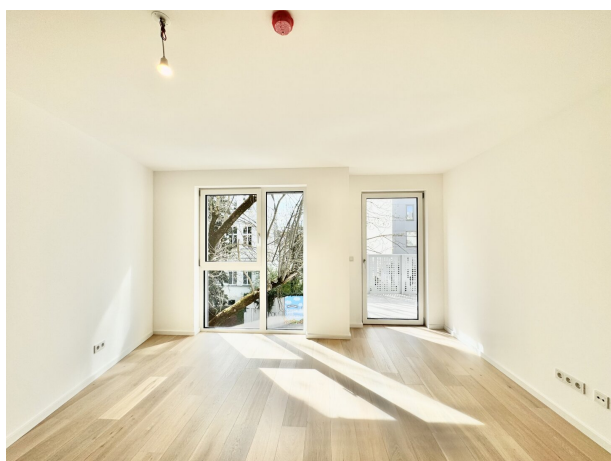
Adresse	Felbigergasse 100
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,48 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	3,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,75
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	163,94 €
Heizkosten:	60,38 €
USt.:	32,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kopatsch

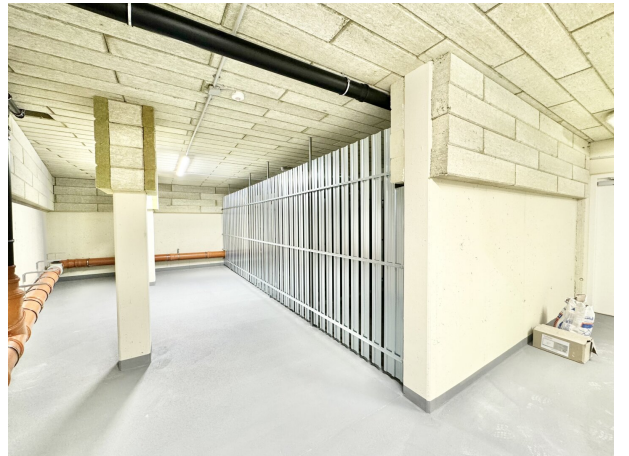


















FELBIGERGASSE 100 - 1140 WIEN

TOP 4 - 1. OBERGESCHOSS

1	Vorraum	ca.	5.99	m ²
2	WC	ca.	1.20	m ²
3	Abstellraum	ca.	1.17	m ²
4	Wohnküche	ca.	33.40	m ²
5	Gang	ca.	2.45	m ²
6	Bad	ca.	5.74	m ²
7	Zimmer 1	ca.	13.18	m ²
8	Zimmer 2	ca.	12.35	m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 75.48 m²

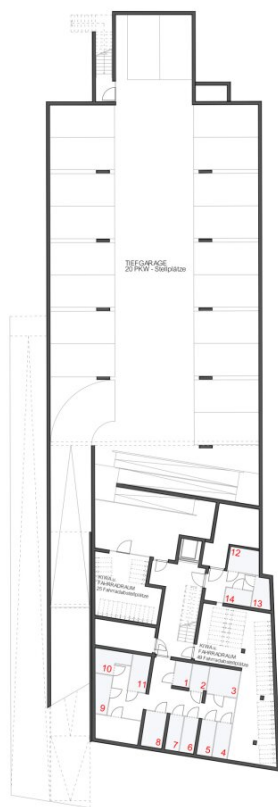
9	Balkon 1	ca.	6.24	m ²
10	Balkon 2	ca.	6.52	m ²

Kellerabteil Top 4 ca. 3.20 m²

Raumhöhe ca. 2.52 m

Raumhöhe WC ca. 2.20 m

0 1 2 3 4 5
M 1:150 @A4



FELBIGERGASSE 100 - 1140 WIEN

UNTERGESCHOSS - KELLERAUFTEILUNG

Wohnung	Geschoss	ER Nr.	Größe
TOP 1	EG	01	2,46 m²
TOP 2	EG	02	2,72 m²
TOP 3	EG	03	5,02 m²
TOP 4	1. OG	04	3,20 m²
TOP 5	1. OG	05	3,20 m²
TOP 6	1. OG	06	3,06 m²
TOP 7	2. OG	07	3,03 m²
TOP 8	2. OG	08	4,55 m²
TOP 9	2. OG	09	3,45 m²
TOP 10	1. DG	10	4,12 m²
TOP 11	1. DG	11	4,05 m²
TOP 12	1. DG	12	4,43 m²
TOP 13	2. DG	13	3,19 m²
TOP 14	2. DG	14	2,54 m²

0 1 2 3 4 5
M 1:250 @A3

Objektbeschreibung

BALKONWOHNUNG Top 4

[Hier geht's zum 3D Rundgang](#)

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: <https://f-100.at>

Eckdaten Top 4:

- 1. OG
- 75,48m² Wohnfläche
- helle, offene Wohnküche mit Anschlüssen für eine Küche sowie Ausgang auf den 6,24m² Südbalkon
- 2 Schlafzimmer (eines mit Zugang zum 6,52m² Nordbalkon
- Badezimmer mit Walk-In Dusche sowie Waschbecken
- separates WC mit Handwaschbecken

- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Kellerabteil

Raumaufteilung:

- zentraler Vorraum
- offene 33,40m² südseitige Wohnküche mit Ausgang auf den Balkon
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Walk-In Dusche und Waschbecken
- WC separat
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- 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: € 549.000,-

Provision: 3% des KP zzgl. USt.;

Beziehbar: nach Kaufvertrag

- Kaufvertragserrichtung: Ist an **Dr. Riess Rechtsanwälte GmbH**, [Zeltgasse 3-5/13, 1080 Wien](#) gebunden.
- Vertragserrichtungshonorar: 1,5% netto des Kaufpreises zzgl. 20% USt. und Barauslagen.

Bei der auf der Fotos ersichtlichen Wohnung handelt es sich um eine baugleiche Wohnung einen Stock darüber.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m
Apotheke <150m
Klinik <1.600m
Krankenhaus <775m

Kinder & Schulen

Schule <75m
Kindergarten <300m
Universität <1.825m
Höhere Schule <2.925m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <2.775m

Sonstige

Geldautomat <225m
Bank <225m
Post <225m

Polizei <875m

Verkehr

Bus <150m

U-Bahn <650m

Straßenbahn <125m

Bahnhof <650m

Autobahnanschluss <4.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap