

**WOHNEN IM FASANVIERTEL – 100 m² | 4 Zimmer |
Renoviert 2024**



Wohnzimmer

Objektnummer: 7203

Eine Immobilie von Feroso Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1955
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,70
Kaufpreis:	640.000,00 €
Betriebskosten:	141,18 €
USt.:	14,12 €
Provisionsangabe:	

3,60 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Lana Simakova

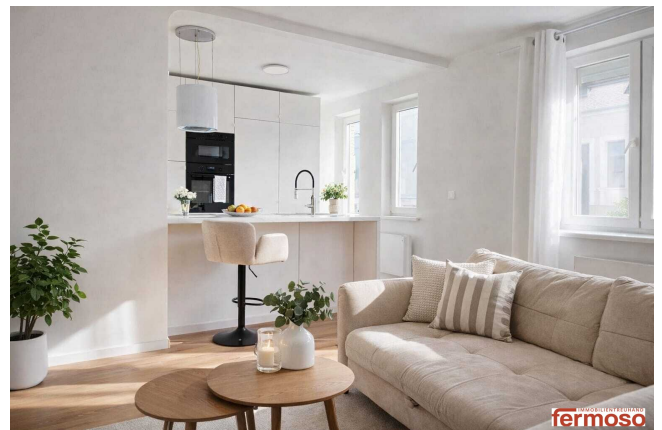
Fermoso Immobilienreuehand GmbH
Erdbergstraße 52-60 / Stiege 3 / Top 10
1030 Wien

T +43 665 65 779 726

H +43 665 65 779 726

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.

gstermin zur





IMMOBILIENREHAND
fermoso



fermoso



fermoso





Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese **großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 100 m² Wohnfläche** befindet sich im **5. Liftstock** eines gepflegten Wohnhauses im beliebten **Fasanviertel im 3. Wiener Gemeindebezirk**.

Die Wohnung wurde **2024 renoviert** und präsentiert sich in einem modernen, gepflegten Zustand. Der durchdachte Grundriss bietet **vier gut geschnittene Zimmer** und damit viel Platz für Paare, Familien oder Homeoffice.

Ein besonderes Highlight ist die **moderne Einbauküche inklusive Elektrogeräten**. Fliesen- und Laminatböden, Rollläden sowie der Personenaufzug sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Die zentrale Lage verbindet urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität: **Schloss Belvedere, Botanischer Garten, Schweizergarten und Quartier Belvedere** befinden sich in der näheren Umgebung. Der Wiener Hauptbahnhof sowie Straßenbahn- und Busverbindungen sind schnell erreichbar. Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Highlights auf einen Blick:

ca. 100 m² Wohnfläche | 4 Zimmer | renoviert 2024 | moderne Einbauküche mit Elektrogeräten | 5. Liftstock | Rollläden | zentrale Lage im Fasanviertel | Nähe Schloss Belvedere und Hauptbahnhof

Kaufpreis: € 640.000

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap