VIEL PLATZ FÜR KLEINE HELDEN UND GROSSE TRÄUME!



Objektnummer: 1806

Eine Immobilie von 2M Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fasangartengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,95 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 71,69 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	290,28 €
USt.:	29,03 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Michaela Kühberger-Reiter

2M Immobilien e.U.
Elisabethallee 42A/B15
1130 Wien


Diese Einrichtung wurde mit Hilfe von generativer KI erstellt
Diese Einrichtung wurde mit Hilfe von generativer KI erste


Diese Einrichtung wurde mit Hilfe von generativer KI erstellt


Diese Einrichtung wurde mit Hilfe von generativer KI erstellt


Diese Einrichtung wurde mit Hilfe von generativer KI erstellt


Diese Einrichtung wurde mit Hilfe von generativer KI erstellt


Diese Einrichtung wurde mit Hilfe von generativer KI erstellt


Diese Einrichtung wurde mit Hilfe von generativer KI





























2M IMMOBILIEN
Mathias Mesaric, M.A.

2M Immobilien e.U.
Elisabethallee 42A/B15, 1130 Wien
Mobil: +43 650 80 22 435
E-Mail: mm@2m-immobilien.at

FN 411297 z, HG Wien
UID: ATU 68592846

www.2m-immobilien.at


© Grundrissprofi.de


© Grundrissprofi.de

Objektbeschreibung

VIEL PLATZ FÜR KLEINE HELDEN UND GROSSE TRÄUME!

5 Zimmer. Absolute Ruhelage. Grünblick. 100m2 Platz fürs Familienleben!

Hier wird nicht nur gewohnt – hier wird gelebt, gelacht und hier wächst man auf!

Kinderlachen am Morgen, gemeinsame Pizzaabende, ein eigenes Reich für die Kleinen und endlich genug Platz für all die Dinge, die das Familienleben so besonders machen!

In einer der beliebten Wohngegenden des 13. Bezirks wartet diese großzügige **5-Zimmer-Wohnung mit Extraküche und rund 100 m² Wohnfläche** darauf, mit neuem Leben gefüllt zu werden.

Ob Kinderzimmer, Homeoffice, Spielzimmer oder gemütlicher Rückzugsort – hier findet jedes Familienmitglied seinen Lieblingsplatz. Und das Beste: Es bleibt genügend Raum für gemeinsame Abenteuer!

Die durchdachte Raumaufteilung macht diese Wohnung zu einem echten **Familienallrounder**.

Helle, freundliche Räume, alle in 2 **begrünte, ruhige Innenhöfe** gerichtet, gepflegte Parkett- und Fliesenböden und ein angenehmes Wohnambiente schaffen die perfekte Grundlage für ein Zuhause, das mit seinen Bewohnern mitwächst. Heute noch Spielzimmer, morgen Lernparadies und irgendwann vielleicht das erste eigene Jugendzimmer – **hier darf sich das Leben verändern!**

GRÜNBLICK STATT GROSSSTADTTRUBEL!

Hier verbindet sich das angenehme Wohngefühl einer grünen Umgebung mit allen Vorzügen des Stadtlebens. Ein Zuhause, in dem man nach einem aufregenden Tag gerne ankommt.

Der **Personenaufzug** macht den Alltag zusätzlich bequem – ob mit Kinderwagen, Einkaufstaschen oder schwerer Schultasche. Und dank der vorhandenen Garage hat auch das Familienauto seinen Platz.

DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- **Ca. 100 m² Wohnfläche** – Platz für die ganze Familie
- **5 Zimmer und Extraküche** – flexibel nutzbar für Kinder, Eltern und Homeoffice

- **Herrlicher Grünblick** – Naturgefühl inklusive
- **Helle, freundliche Räume** mit angenehmer Wohnatmosphäre
- **Parkett- und Fliesenböden** – gepflegt und alltagstauglich
- **Tageslichtbad mit Badewanne** – perfekt für Groß und Klein
- **Separate Toilette** – praktisch im Familienalltag
- **Personenaufzug** – bequem auch mit Kinderwagen
- **Familienfreundliche Infrastruktur** mit Schulen und Kindergärten
- **Gute öffentliche Verkehrsanbindung**

In der **ruhigen, grünen und familienfreundlichen Lage** nahe Schönbrunn, Lainzer Tiergarten und Lainzer Platz, vereinen sich Wohnkomfort, beste Infrastruktur und ein attraktiver Kaufpreis zu einem **Zuhause, in dem das Glück einziehen darf**!

IHR 2M-IMMOBILIEN TEAM

Wir freuen uns auf SIE!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 3% des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap