Einzigartige 3-Zimmer-Vorsorgewohnung mit Dachterrasse & Fernblick in Hernals



DSC08395

Objektnummer: 4724/20207

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ferchergasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,60 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	619.288,00 €
Betriebskosten:	343,08 €
USt.:	34,31 €

Infos zu Preis:

Es können 2 Stellplätze (Stapelparkanlage) in der Nachbarliegenschaft um je € 20.000 gekauft werden.

Provisionsangabe:

3% zuzüglich Ust.

Ihr Ansprechpartner

Caroline Asen

OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17 / 7











































































































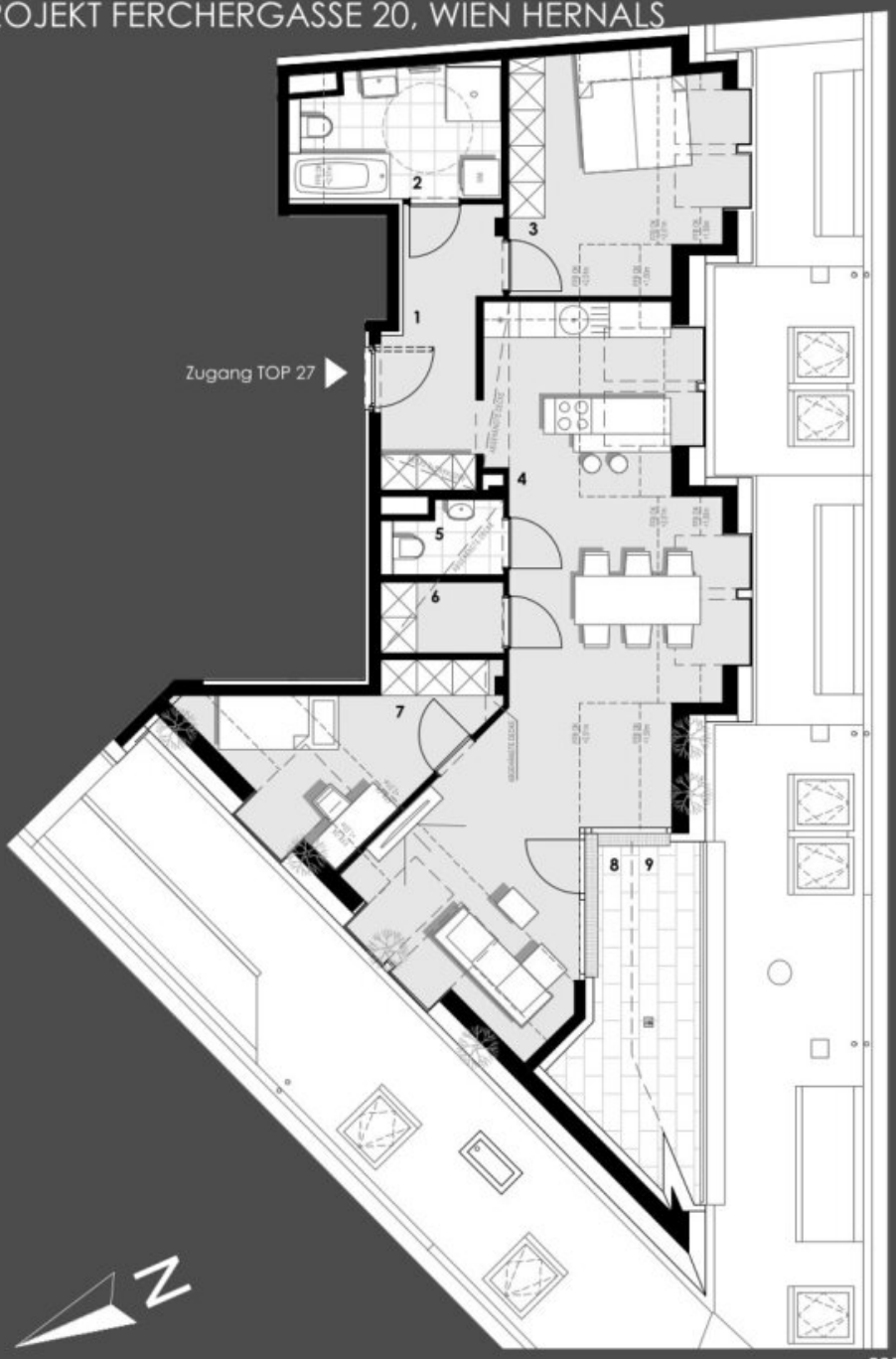








PROJEKT FERCHERGASSE 20, WIEN HERNALS



TOP 27 / 2. DACHGESCHOSS
Wohnnutzfläche: ca. 99,06 m²
Loggiafläche: ca. 9,35 m²
Terrassenfläche: ca. 7,29 m²

Legende: 1. Garderobe 7,44m², **2.** Bad 7,13m², **3.** Zimmer 1 16,39m², **4.** Wohnküche 50,56m²
5. WC 2,08m², **6.** Abstellraum 2,43m², **7.** Zimmer 2 13,03m², **8.** Loggia 9,35m², **9.** Terrasse 7,29m²

0 2 4 6 8 10m

unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf Rohbaumaße
ohne Wandputz, Verfliesung, Schächte etc.

bauwerk & Partner
Immobilien

bauwerk & Partner GmbH | Schottengasse 4/26 | A – 1010 Wien | FN544988d
www.bauwerk.tirol | verkauf@bauwerk.tirol | T. 0512.284338

Objektbeschreibung

Weitblick genießen – Ihre 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Dachgarten

Im beliebten 17. Bezirk Hernals entsteht ein modernes Wohnprojekt mit insgesamt 32 hochwertigen Erstbezugswohnungen. Es handelt sich beim angeführten Kaufpreis um einen Nettopreis zzgl. 20% Ust. für Anleger. Der Kaufpreis für Eigennutzer beträgt EUR 765.000,00.

Diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung begeistert mit einem durchdachten Grundriss, einer großzügigen Terrasse sowie einem privaten Dachgarten, von dem aus Sie einen traumhaften Weitblick genießen können.

Die Lage im Herzen von Hernals bietet beste Verkehrsanbindungen, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Gastronomie in direkter Umgebung. Für Erholung und Freizeitaktivitäten laden der nahe Wienerwald sowie viele Parks in der Umgebung ein.

Die Anlage umfasst Wohnungen von 30 bis 99 m², in den meisten Fällen mit Freiflächen wie Terrasse oder Loggia. Für Nachhaltigkeit sorgen eine Photovoltaikanlage, Vollwärmeschutz und begrünte Dachgärten.

Wohnfläche: 3 Zimmer

Besonderheit: Terrasse & eigener Dachgarten mit Weitblick

Projektgröße: 32 moderne Erstbezugswohnungen

Ein Projekt von Bauwerk & Partner Immobilien.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <250m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap