Neues Wohngefühl in urbaner Oase: Moderne Erstbezug-Wohnung mit Garten und Terrasse!



Objektnummer: 79070

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Feßlergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,60 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	567.500,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgita EHRENBERGER

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien


FG14






© 90x90 cm
EHL



FESSLERGASSE 14-16 | 1100 WIEN

1. OBERGESCHOSS

↑ NORDE

Objektbeschreibung

Wohnen mit Vielfalt

Die Wohnhausanlage besteht aus einem eleganten, L-förmigen Baukörper mit insgesamt 39 Wohnungen, die allseitig ausgerichtet sind. Die Erschließung erfolgt über ein zentrales Stiegenhaus mit Aufzug, der alle Geschosse miteinander verbindet.

In der hauseigenen Tiefgarage stehen insgesamt 19 PKW-Stellplätze zur Verfügung. Technikräume, Einlagerungsräume sowie ein Fahrradabstellraum befinden sich im Kellergeschoss. Ein Kinderwagenabstellraum und der Müllraum sind im Erdgeschoss, in unmittelbarer Nähe zum Hauptzugang, untergebracht.

Die Wohnungen verteilen sich vom Erdgeschoss bis zum 2. Dachgeschoss und verfügen teilweise über attraktive Freiflächen wie Eigengärten, Terrassen, Balkone oder Loggien.

Das Projekt

• 39 freifinanzierte Eigentumswohnungen

• 19 Tiefgaragenstellplätze

• 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen

• Wohnflächen zwischen 36 m² und 87 m²

• Freiflächen wie Eigengarten, Terrasse, Loggia oder Balkon

• Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

Ausstattung

• Fußbodenheizung

• Luft-Wasser-Wärmepumpe oder andere energieschonende Wärmeerzeugungsanlagen

• Hochwertige Parkettböden

• Hochwertige Fliesen (60 x 30 cm) an Wänden und Böden

• Gegensprechanlage

Lage

Zahlreiche Infrastrukturangebote zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar. Dank der ausgezeichneten öffentlichen Verkehrsanbindung sind zahlreiche Ziele der Stadt schnell und bequem erreichbar – ideale Voraussetzungen für einen komfortablen Alltag und hohe Lebensqualität.

Eingebettet entlang des Liesingbachs bietet die Umgebung einen idyllischen Grünraum mit hohem Erholungswert. Auch die beliebten Oberlaaer Heurigen laden zu gemütlichen Besuchen ein. Der nahegelegene Kurpark Oberlaa sowie die angrenzende Therme Wien bieten eine perfekte Kombination aus Natur, Entspannung und urbanem Leben.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- U1 Station Neulaa

- Buslinie 16A und 17A

Provisionsfrei für den Käufer!

Fertigstellung: voraussichtlich 30.06.2027

Baubeginn geplant Q4 2025

Die monatlichen Betriebskosten sind noch nicht bekannt.

Ein Stellplatz kann um € 29.000,- für den Eigennutzer angekauft werden.

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 <1.250m
Apotheke <250m
Klinik <2.250m

Krankenhaus <4.250m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.250m
Post <1.500m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.