

ERSTBEZUG | MODERNE 3 ZI GARTENWOHNUNG mit 2 Terrassen in 1140 Wien



Objektnummer: 37308

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Felbigergasse 100
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,77 m ²
Nutzfläche:	135,61 m ²
Gesamtfläche:	135,61 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	46,23 m ²
Keller:	5,02 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,75
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kopatsch







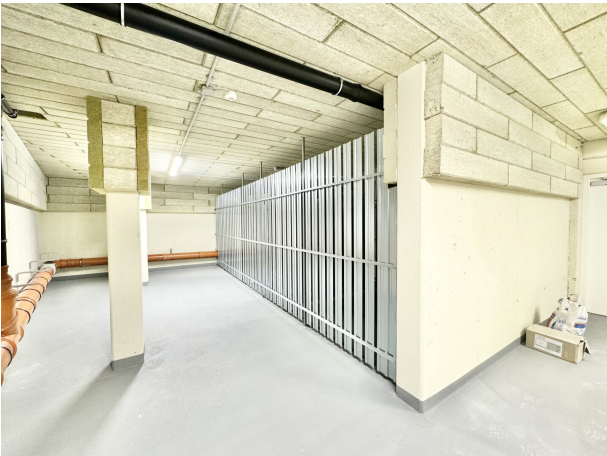


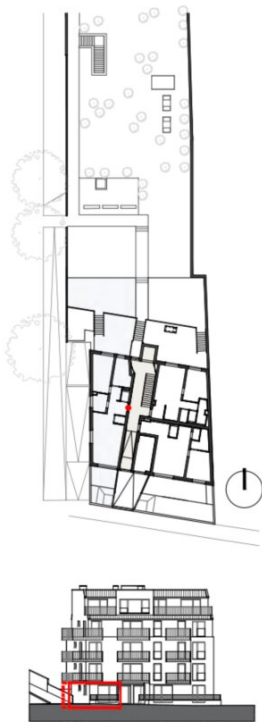












FELBIGERGASSE 100 - 1140 WIEN

TOP 3 - ERDGESCHOSS

1	Vorraum	ca. 2.50	m ²
2	WC	ca. 1.35	m ²
3	Bad	ca. 4.12	m ²
4	Abstellraum	ca. 1.32	m ²
5	Wohnküche	ca. 23.70	m ²
6	Gang	ca. 4.00	m ²
7	Zimmer 1	ca. 11.89	m ²
8	Zimmer 2	ca. 7.89	m ²

Wohnnutzfläche 56.77 m²

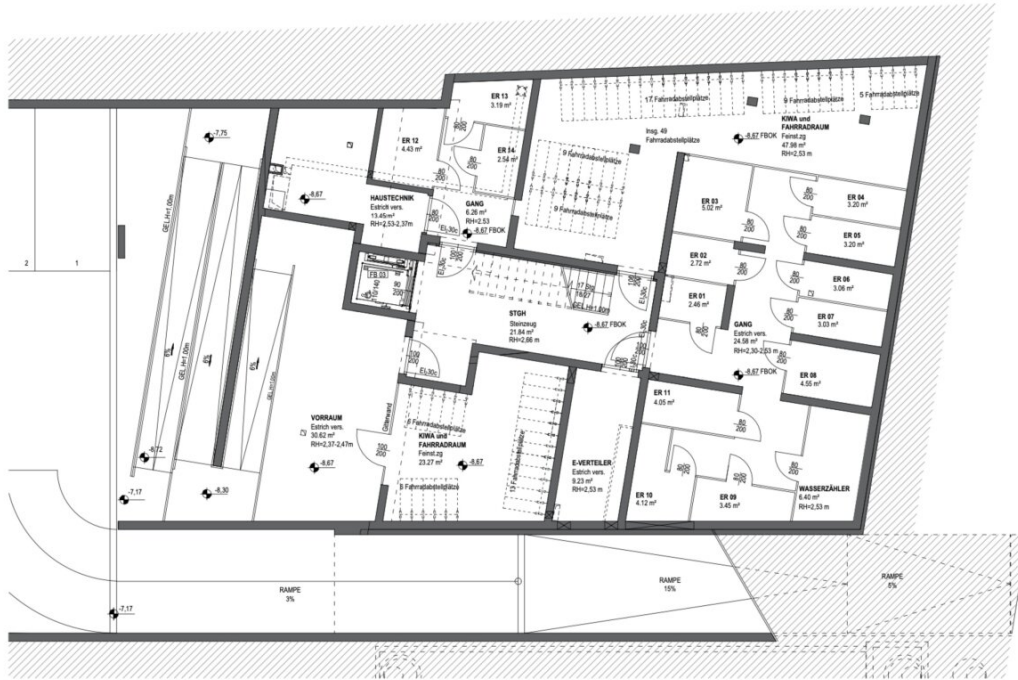
9	Terrasse 1	ca. 8.28	m ²
10	Eigengarten 1	ca. 6.73	m ²
11	Terrasse 2	ca. 24.33	m ²
12	Eigengarten 2	ca. 39.50	m ²

Kellerabteil Top 3 ca. 5.02 m²

Raumhöhe ca. 2,52 m

Raumhöhe VR/WC ca. 2.20 m





Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

© Dieser Plan ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Urhebers vervielfältigbar. Schutzvermerk im Sinne des Urheberrechtes.



ATELIER 13 ZT GmbH
 A-1130 WIEN | STADLERGASSE 4 / 1
 T: +43 1 929 1207 | www.atelier13.at

BVH Hütteldorferstraße 271 | Felbigergasse 100
 Geschosspläne

Ausschreibung

HAUS F - KG

Pl.Nr.

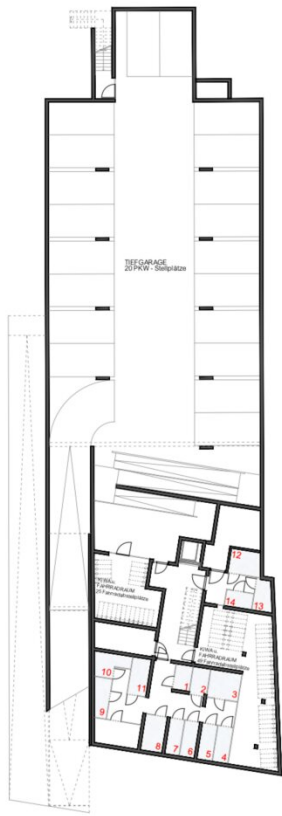
Maßstab

Datum

01

1:100

10.04.2024



FELBIGERGASSE 100 - 1140 WIEN

UNTERGESCHOSS - KELLERAUFTEILUNG

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



Objektbeschreibung

GARTENWOHNUNG Top 3

[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 3:

- 56,77m² Wohnfläche + südseitige 8,28m² Terrasse + 6,73m² Eigengarten sowie nordseitige 24,33m² Terrasse + 39,50m² großer Eigengarten (mit Blick in den Gemeinschaftsgarten)
- südseitiger 23,70m² Wohnraum mit Anschlüssen für eine Küche
- 2 Schlafzimmer mit Ausgang auf die Terrasse
- modernes Bad mit Tageslicht
- WC separat
- Abstellraum

- 2 Terrassen + 2 Eigengärten

Raumaufteilung:

- zentraler Vorraum
- offene 23,70m² Wohnküche mit Ausgang auf die südseitige Terrasse/ Garten
- 11,89m² sowie 7,89m² Schlafzimmer mit Ausgang auf die Terrasse
- Badezimmer mit Dusche und Waschbecken
- WC separat
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Kellerabteil
- von der Terrasse gelangt man über Treppen in den Eigengarten

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: € 449.000,-

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.

Interesse geweckt? Dann lassen Sie sich gerne noch heute unverbindlich beraten und kontaktieren Sie mich unter **0676/660 78 17** oder **tk@wohnkonzpt.immo**.

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 <600m

Straßenbahn <125m

Bahnhof <675m

Autobahnanschluss <4.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap