



# Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien  
Fendigasse 3, A-1050 Wien

An alliance member of  
 **BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

Wir leben  
Immobilien.



# Fendigasse 3, A-1050 Wien

## Dachgeschoß im Jahrhundertwendehaus

Willkommen im neuen Höhenflug des Wohnens!

Entdecken Sie diese herrlichen Dachgeschosswohnungen, die durch ihre einzigartige Kombination aus modernem Komfort und charmantem Altbauhaus beeindrucken. Mit großzügigen Fensterflächen, die jede Wohnung in ein helles und einladendes Ambiente tauchen, erleben Sie hier Wohnen auf einer neuen Ebene.

Die Wohnungen befinden sich in einem charmanten Altbauhaus mit einem modernen Dachgeschosszubau, der Ihnen einen unvergleichlichen Ausblick über die Stadt gewährt. Diese Wohnungen sind wie geschaffen für Singles, Paare oder moderne Stadtnomaden, die das Leben in vollen Zügen genießen möchten. Die intelligenten Grundrisse nutzen den verfügbaren Raum optimal aus, ohne dabei an Großzügigkeit einzubüßen.

Die einladende Wohnküche wird schnell zum Herzstück Ihres neuen Zuhauses. Hier verschmelzen kulinarische Kreationen mit geselligem Miteinander und bieten Ihnen den idealen Ort, um Momente des Genusses zu zelebrieren. Darüber hinaus präsentieren sich die stilvoll ausgestatteten, modernen Badezimmer mit Badewanne als Oase der Entspannung, die zu erholsamen Stunden einladen.

Um den Wohnkomfort perfekt abzurunden, können Sie die frische Luft und den Panoramablick auf Ihrer eigenen Terrasse genießen, die jedem Apartment angeschlossen ist. Diese privaten Rückzugsorte im Freien bieten Raum für Entspannung, Grünpflanzen und kreative Gestaltungsmöglichkeiten.

### **Ausstattung:**

Einbauküche/ Klimaanlage/ Fliesen, Laminat/ Freiflächen

### **Lage:**

Dank der zentralen Lage sind Sie nur einen Katzensprung von verschiedensten Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Hotspots entfernt. Spazieren Sie die gepflasterten Straßen entlang und entdecken Sie das vielfältige Angebot, das dieses Viertel zu bieten hat.

Die Lage bietet Ihnen nicht nur den Komfort der Stadtnähe, sondern ermöglicht Ihnen auch eine bequeme Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, die es Ihnen leicht machen, die Stadt zu erkunden. Gleichzeitig haben Sie hier Ihren eigenen Rückzugsort, abseits vom Trubel des Alltags.

### **Öffentliche Verkehrsmittel:**

- Straßenbahnlinien 1 und 62
- WLB (Wiener Lokalbahnen) Laurenzgasse

- Buslinien 12A, 14A und 59A

Ihr neues Leben im Dachgeschoss erwartet Sie – greifen Sie nach den Sternen des Wohnens!  
Das Haus befindet sich gerade in Parifizierung und Vorbereitung zum Wohnungseigentum. Die  
Rücklage liegt gem. den aktuellen Richtlinien bei € 0,90/m<sup>2</sup>.

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

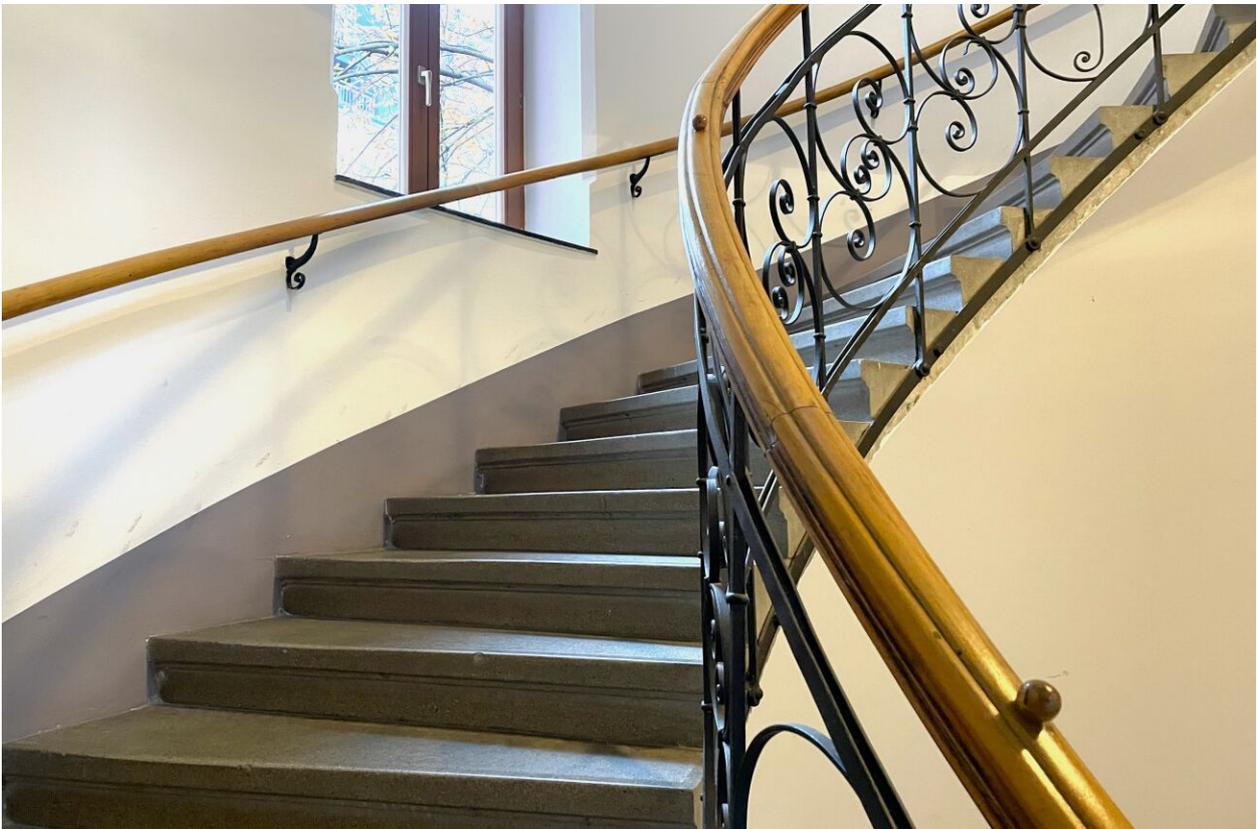
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Energieausweis:**

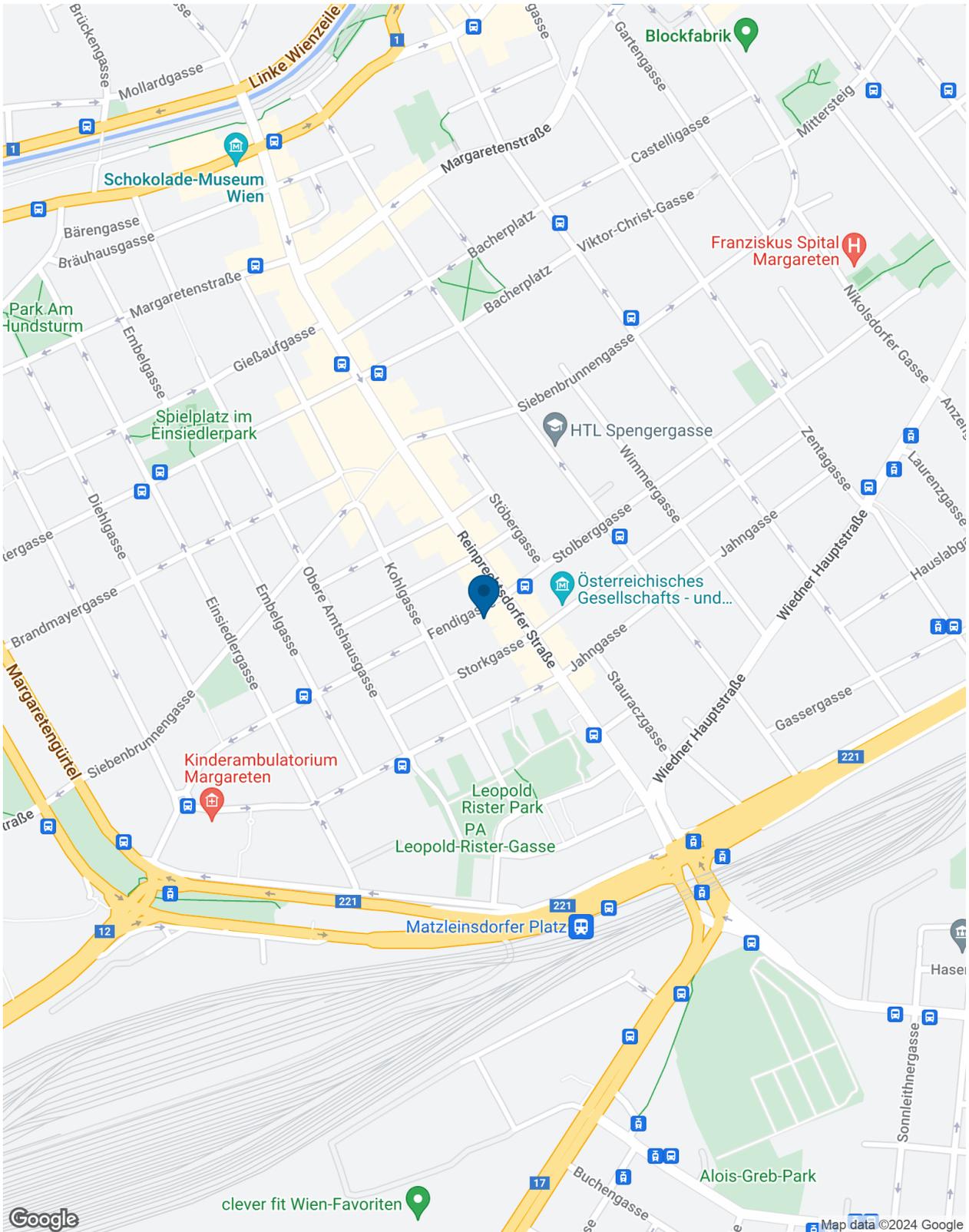
Gültig bis: 24.08.2033  
HWB: **F** 196,5 kWh/m<sup>2</sup>a  
fGEE: **C** 1,41

## Fotos





# Lageplan



**Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:**

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.  
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.  
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

**EHL Wohnen GmbH**

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)

