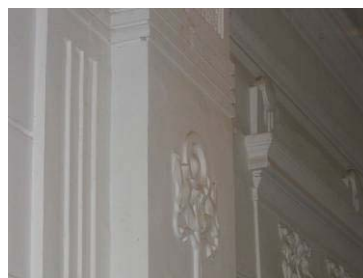




KLEMENS **HALLMANN**  
immobiliengruppe

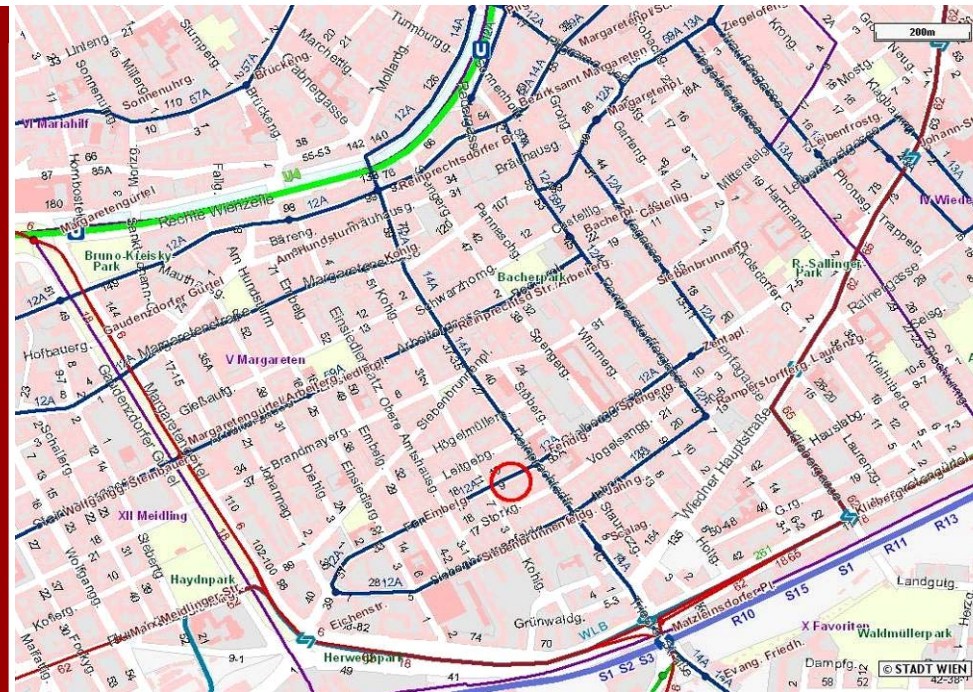


**ANLAGEPAKET**  
1050 Wien, Fendigasse 5





**KLEMMENS HALLMANN**  
immobiliengruppe



## DAS PAKET

Das Paket besteht aus drei Wohneinheiten sowie einem Hobbyraum mit einer Gesamtnutzfläche von 213,82 m<sup>2</sup>. Top 7 mit einer Wohnnutzfläche von 42,18 m<sup>2</sup> ist eine neuwertige, bestandsfreie Wohnung der Kategorie A. Die Wohnungen Top 9 (vermietet) mit einer Wohnnutzfläche von 42,78 m<sup>2</sup> und Top 10 (bestandsfrei) mit einer Wohnnutzfläche von 29,19 m<sup>2</sup> sind sanierungsbedürftig und können zusammengelegt werden. Der bestandsfreie Hobbyraum mit einer Nutzfläche von 99,67 m<sup>2</sup> ist eine durchgehende Souterrainfläche entlang der Straßenfront mit eigenem Eingang und Stiegenabgang von der Straße aus.

## DIE LAGE

Die Liegenschaft Fendgasse 5 liegt im Herzen des 5. Wiener Gemeindebezirks in unmittelbarer Nähe zur Reinprechtsdorfer Straße. Durch die erstklassige Verkehrsanbindung ist sowohl das Stadtzentrum als auch eine Vielzahl anderer Destinationen im Nu zu erreichen. Die Infrastruktur ist erstklassig.

