



**HARING**  
GROUP

# TEN-LIVING

Feßlergasse 14-16  
1100 Wien





Symbolbild © bildraum.at

## Ein Zuhause mit Vielfalt.

39 Eigentums- und Vorsorgewohnungen entstehen am Stadtrand von Favoriten, ein dynamischer Bezirk mit einer Mischung aus Tradition und Moderne. Hier entsteht für jeden Bedarf die passende Lösung. 2 bis 4 Zimmer zwischen 36m<sup>2</sup> und 87m<sup>2</sup>, alle inklusive privater Freifläche, stehen für Ihren individuellen Wohnraum zur Verfügung.

Großteils kann alltäglicher Bedarf zu Fuß zurückgelegt werden, bzw. sind viele Ziele, aufgrund der sehr guten

öffentlichen Anbindung, in kurzer Zeit erreichbar – alles, um Ihnen den Alltag zu erleichtern und ein Höchstmaß an Lebensqualität zu bieten.

Eingebettet entlang des Liesingbachs, bietet diese idyllische Gegend einen natürlichen Grünraum. Auch die Oberlaaer Heurigen sind immer wieder einen Besuch wert, ebenso wie der Kurpark Oberlaa mit der Therme Wien angrenzend – eine perfekte Kombination aus Natur und Erholung in der Stadt.

# KEYFACTS

## Die wichtigsten Daten & Fakten



Symbolbild © bildraum.at

### STANDORT

Feßlergasse 14-16  
1100 Wien

### PROJEKTART

39 Eigentums- &  
Vorsorgewohnungen  
ca. 36m<sup>2</sup> – 87m<sup>2</sup>

### FREIFLÄCHEN

Jede Wohnung verfügt über  
private Freiflächen wie  
Loggia, Terrasse, Balkon  
oder Eigengarten.

### HEIZUNG

Fußbodenheizung  
Wärmeversorgung erfolgt  
über energieschonende  
Luft-Wasser-Wärmepumpe.

### PARKPLÄTZE

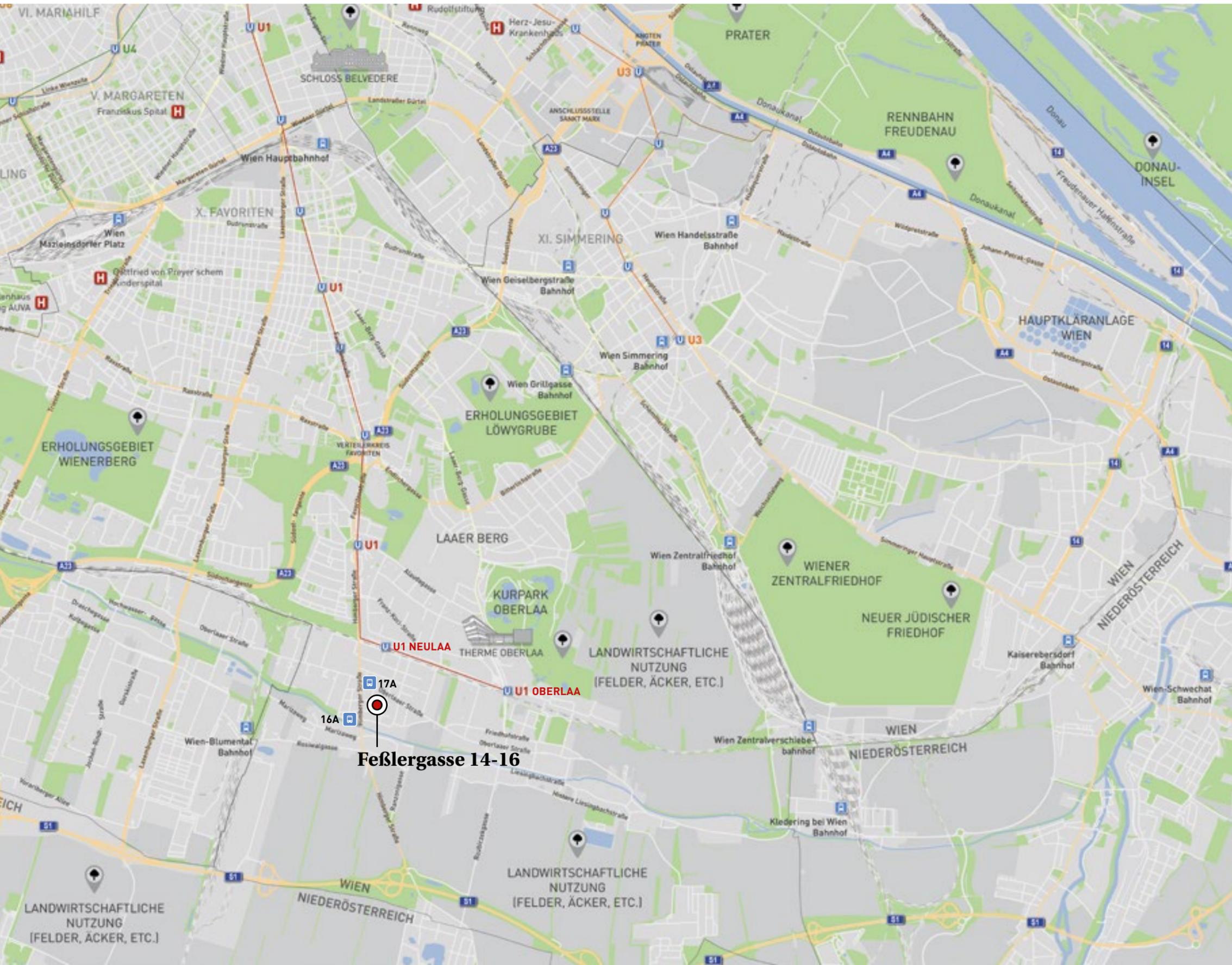
19 PKW-Stellplätze  
in der hauseigenen  
Tiefgarage

### ÖFFENTLICHE ANBINDUNG

U1 Neulaa - erreichbar  
in 10 Minuten zu Fuß

# FESSLERGASSE 14-16

## 1100 Wien



### EINKAUF

Billa	280 m
Hofer	650 m
EKZ Hanssonzentrum	2,0 km

### BILDUNG

Kindergarten	250 m
Volksschule	1,2 km
Neue Mittelschule	1,4 km
Allgemeinbildende höhere Schule	2,1 km
Technische Universität Wien	7,0 km
Universität Wien	9,3 km
Wirtschaftsuniversität Wien	9,6 km

### GESUNDHEIT

Apotheke	160 m
Allgemeinmediziner	450 m

### VERKEHR

Autobus 16A	230 m
Autobus 17A	250 m
U1 Neulaa	650 m
Schnellstraße S1	1,8 km
Autobahnauffahrt A23	2,1 km
Flughafen Wien	18,5 km

### FREIZEIT

Grünraum Liesingbach	290 m
Heurigengegend Oberlaa	850 m
Kurpark Oberlaa	2,0 km
Therme Wien	2,0 km
Böhmischer Prater	5,5 km
Parkanlage Löwygrube	6,0 km
Innere Stadt	8,3 km
Shopping City Süd	10,7 km

Fesslergasse 14-16

# EINE UMGEBUNG mit vielfältigen Möglichkeiten



## VERGNÜGEN FÜR JUNG UND ALT

Der Kurpark Oberlaa bietet allerlei Unterhaltung für die ganze Familie. Umgeben von Natur können Sie gemeinsam die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten genießen.

## AUSZEIT VOM ALLTAG

Die Therme Wien ist eine Oase der Erholung mit Thermalbecken, Saunen und Wellnessangeboten. Hier können Sie in angenehmer Stimmung abschalten, entspannen und neue Energie tanken.



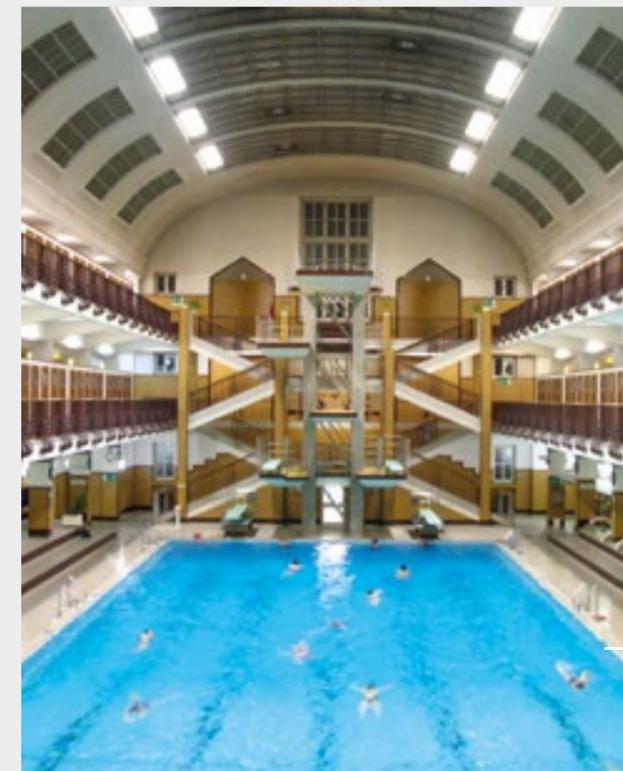
## IN GUTER GESELLSCHAFT

Die Heurigen von Oberlaa bieten gemütliche Atmosphäre und ausgezeichnete Weine. Genießen Sie mit Familie und Freunden hausgemachte Köstlichkeiten in grüner Umgebung.



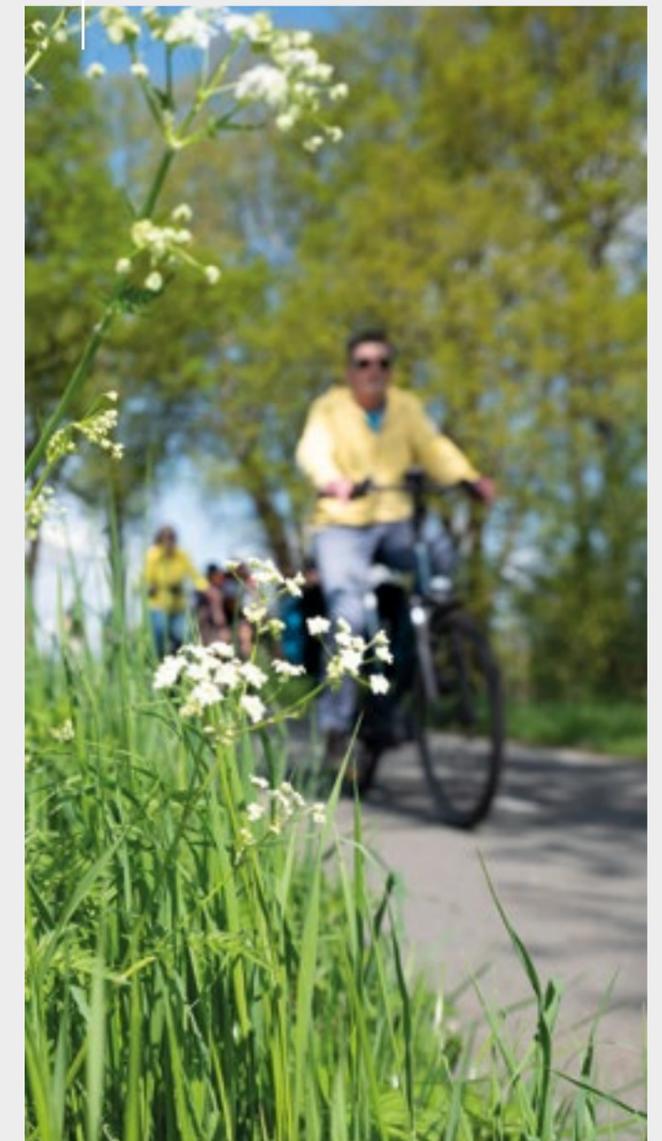
## TRADITIONELLER EISGENUSS SEIT 1952

Der Eissalon Tichy ist eine Institution für köstliche Eisspezialitäten. Traditionelle Rezepte und eine gemütliche Atmosphäre machen ihn zu einem beliebten Treffpunkt für Eisliebhaber jeden Alters.



## DIE SCHÖNHEIT DER NATUR ERLEBEN

Der Grünraum entlang dem Liesingbach verbindet die Natur mit der Stadt. Seine Ufer sind beliebt bei Spaziergängern, Läufern und Radfahrern.



## ERFRISCHENDES VERGNÜGEN IM HALLENBAD

Das Amalienbad - ein Hallenbad im historischen Flair. Seit seiner Eröffnung im Jahr 1926 ist es ein beliebtes Wiener Bad und ein kulturelles Highlight.

# GRUNDRISSE

Beispiele von klein bis groß - für jeden etwas

## „Einladend“

### Top 4 - 3 Zimmer

Gemütliche 3-Zimmer-Oase mit viel Freifläche für schöne Stunden im Garten!

Wohnnutzfläche	55,80m <sup>2</sup>
Terrasse/ Garten	79,20m <sup>2</sup>



## „Gemütlich“

### Top 29 - 2 Zimmer

Ein Rückzugsort wie gemacht für Sie alleine oder zu zweit.

Wohnnutzfläche	50,30m <sup>2</sup>
Terrasse/ Balkon	11,80m <sup>2</sup>

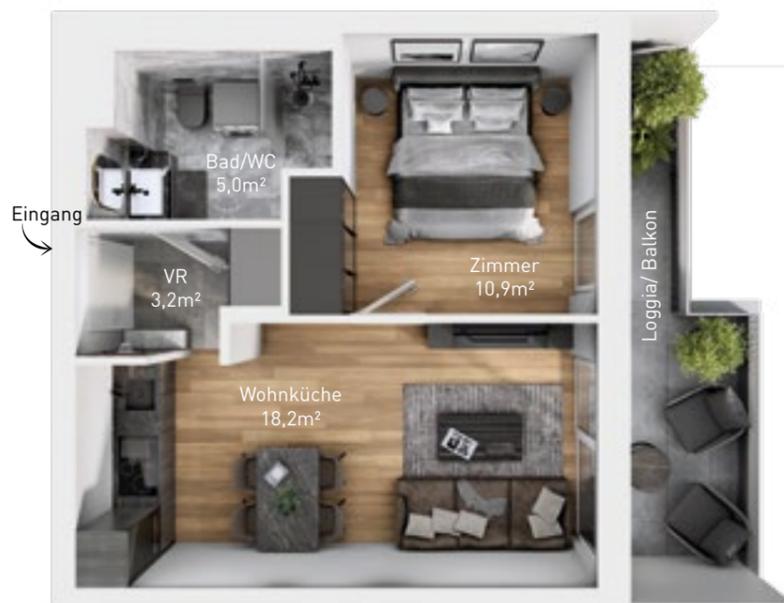


## „Heimelig“

### Top 22 - 2 Zimmer

Kompakt und stilvoll - modernes wohnen auf kleinem Raum!

Wohnnutzfläche	37,30m <sup>2</sup>
Loggia/ Balkon	9,40m <sup>2</sup>



## „Im großen Stil“

### Top 26 - 4 Zimmer

Komfort und Raum für Ihr perfektes Zuhause.

Wohnnutzfläche	86,50m <sup>2</sup>
Terrasse/ Balkon	11,30m <sup>2</sup>

### PLANEN SIE MIT!

Haben Sie individuelle Wünsche oder benötigen Sie mehr Wohnraum (z.B. 4 Zimmer)? Besprechen Sie das gerne mit Ihrem Verkaufsberater!

### ERKUNDEN SIE DEN WOHNBAU!

Besuchen Sie unsere Website [www.ten-living.at](http://www.ten-living.at) und erhalten mittels Wohnungsnavigator einen guten Überblick aller Wohnungen.



Komfort und pure  
Gemütlichkeit  
garantieren schöne  
Stunden in den  
eigenen vier  
Wänden.

# AUSSTATTUNG

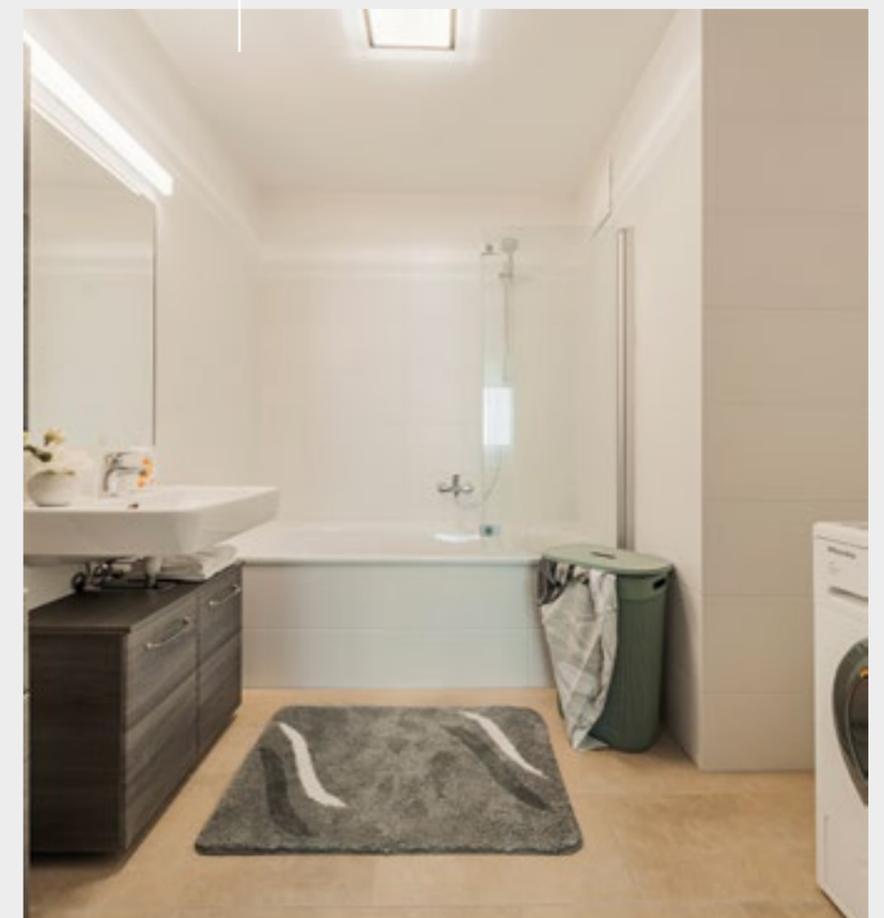
## Musterbeispiele der Standardausstattung

Wählen Sie die Standardausstattung oder gerne auch Ihren eigenen Sonderwunsch - fragen Sie Ihren Verkaufsberater!

Für einen entspannteren Umzug, bieten wir Ihnen gerne, auf Anfrage, eine Küche inkl. Einbaugeräte an.



Ihre persönliche Badeoase inkl. Sanitäranlagen, Badewanne oder Dusche und Feinsteinzeugfliesen



Erfreuen Sie sich an dem modernen Fertigklebeparkettboden mit der Holzart Eiche.

Alle Bilder sind Symbolbilder, die Ausstattung ist im Verkaufspreis nicht enthalten.

Ihr persönlicher Garten wird standardmäßig mit Maschendrahtzaun abgegrenzt.

Für Stabilität bei Türen und Toren sorgen Doppelstabmatten.



---

# TEN-LIVING

**Feißlergasse 14-16**  
1100 Wien

[www.ten-living.at](http://www.ten-living.at)

---

## VERKAUF DURCH

Haring Immobilientreuhand GmbH



[verkauf@haring-immobilien.at](mailto:verkauf@haring-immobilien.at)  
+43 1 20 35 700

## EIN PROJEKT VON

Haring Group Bauträger GmbH



[www.haring-group.at](http://www.haring-group.at)