

**Die Gelegenheit! Attraktive Neubauwohnung mit idealer
Raumaufteilung Nähe U1 Reumannplatz + Perfekte
Infrastruktur + Tolle Anbindung!**



ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Objektnummer: 278792

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

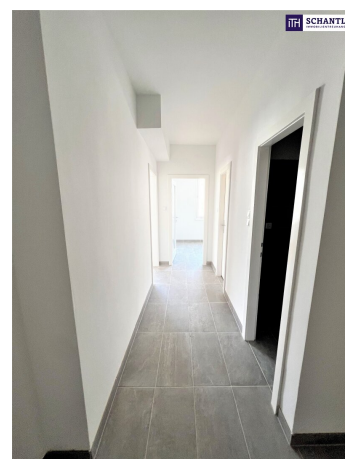
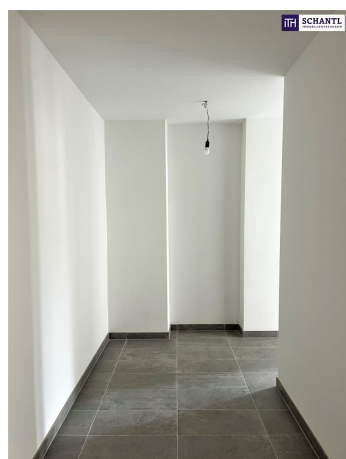
Adresse	Fernkorngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,04 m ²
Nutzfläche:	65,04 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 2,26
Kaufpreis:	249.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.828,41 €
Betriebskosten:	143,65 €
USt.:	15,88 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



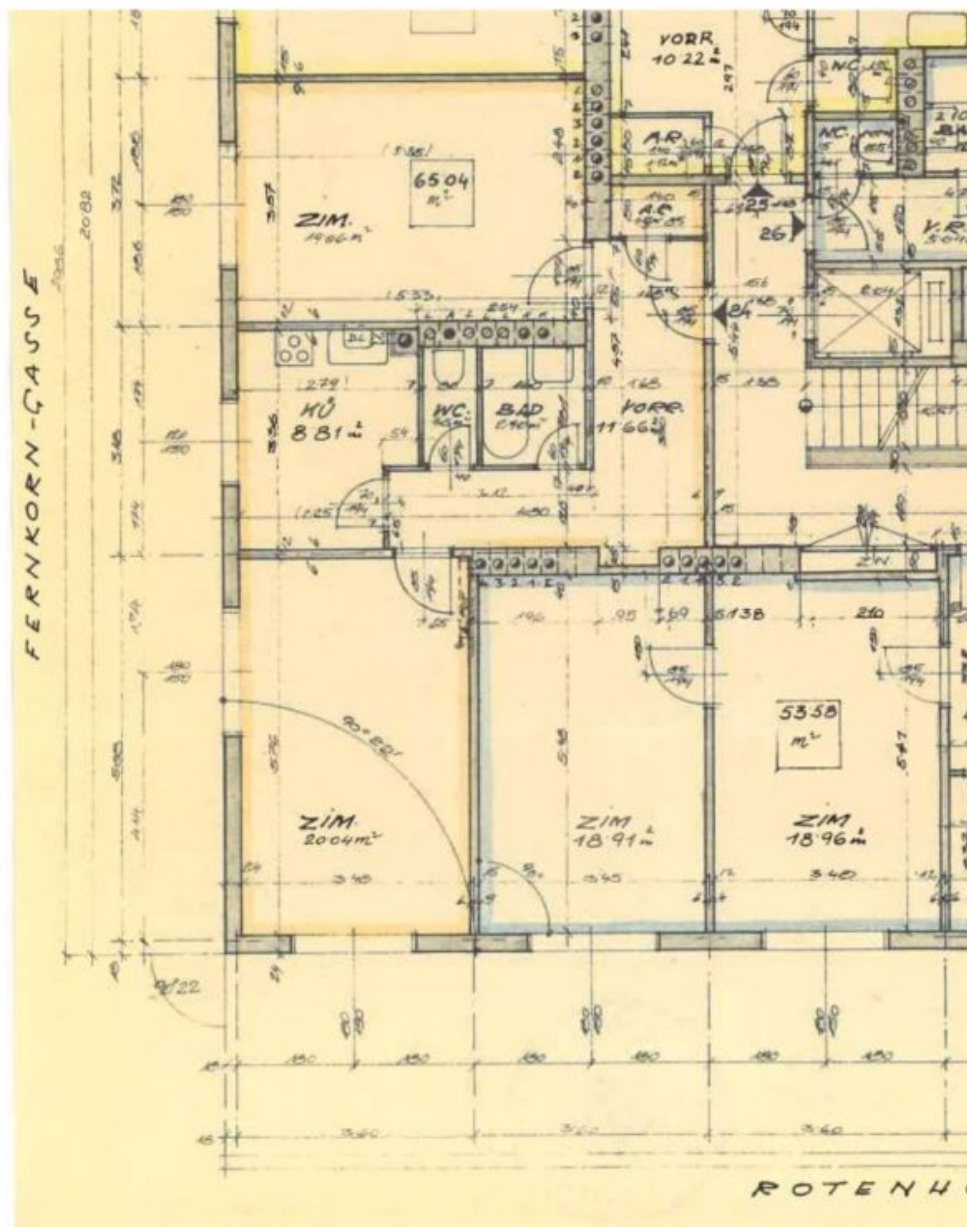
Dejan Ljepoja, MBA











Objektbeschreibung

Die Gelegenheit! Attraktive Neubauwohnung mit idealer Raumaufteilung Nähe U1 Reumannplatz + Perfekte Infrastruktur + Tolle Anbindung!

Verpassen Sie nicht dieses tolle Angebot und vereinbaren Sie heute noch einen Besichtigungstermin!

In einem **gepflegten Haus** aus den 70er Jahren, welches sich in einer **ruhigen Seitengasse befindet**, wird diese **attraktive Wohnung** zum Verkauf angeboten. Ihr neues Zuhause wird Sie begeistern!

Ihre neue Wohnung teilt sich in einen Vorraum mit viel Platz für eine Garderobe, einen praktischen Abstellraum, ein geräumiges Schlafzimmer, ein separates WC mit Handwaschbecken, ein stylisches Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, eine separate Küche, sowie ein heller Wohn-Esszimmer. Parkettböden, geschmackvolle Badezimmerausstattung, großzügiger Vorraum und vieles mehr sorgen für **Wohlfühlgarantie!**

Highlights:

- Wohnfläche: ca. 65,04m²
- Helle Wohnung mit Platz
- Separate Küche
- Abstellraum
- 4.Liftstock

Kaufpreis: EUR 249.500,-

Bezug: ab sofort

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

www.schantl-ith.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap