

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



**Objektnummer: 284134**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fernkorngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,04 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	65,04 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 2,26
Kaufpreis:	229.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	3.520,91 €
Betriebskosten:	143,65 €
USt.:	15,88 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

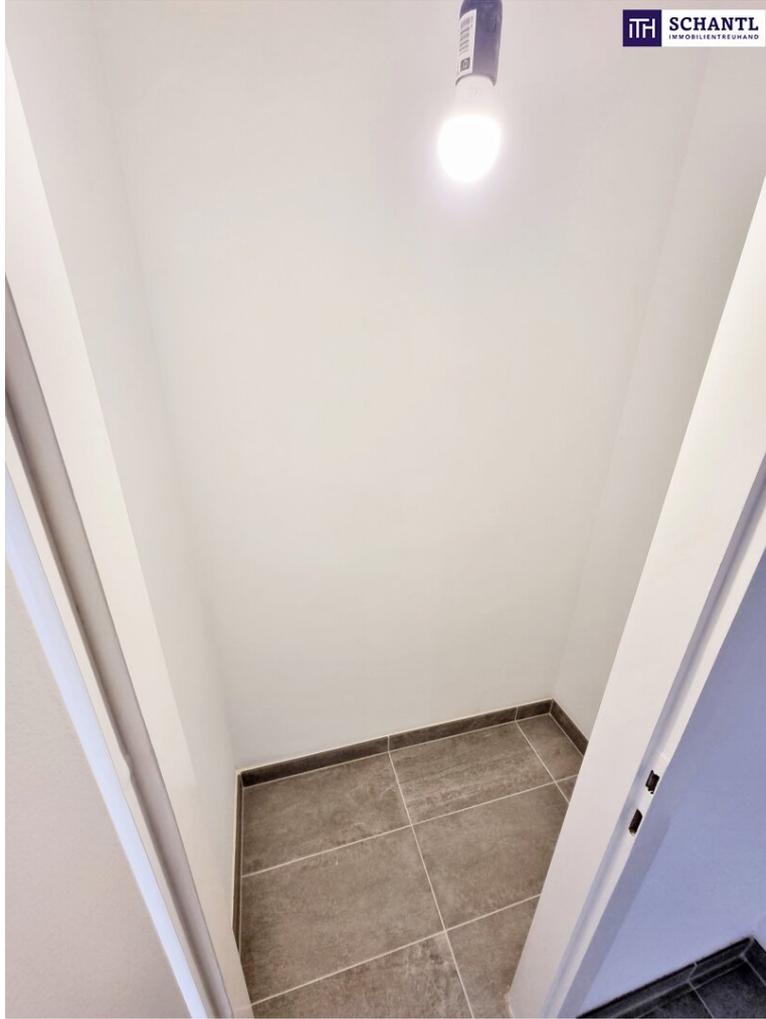


Dejan Ljepoja, MBA

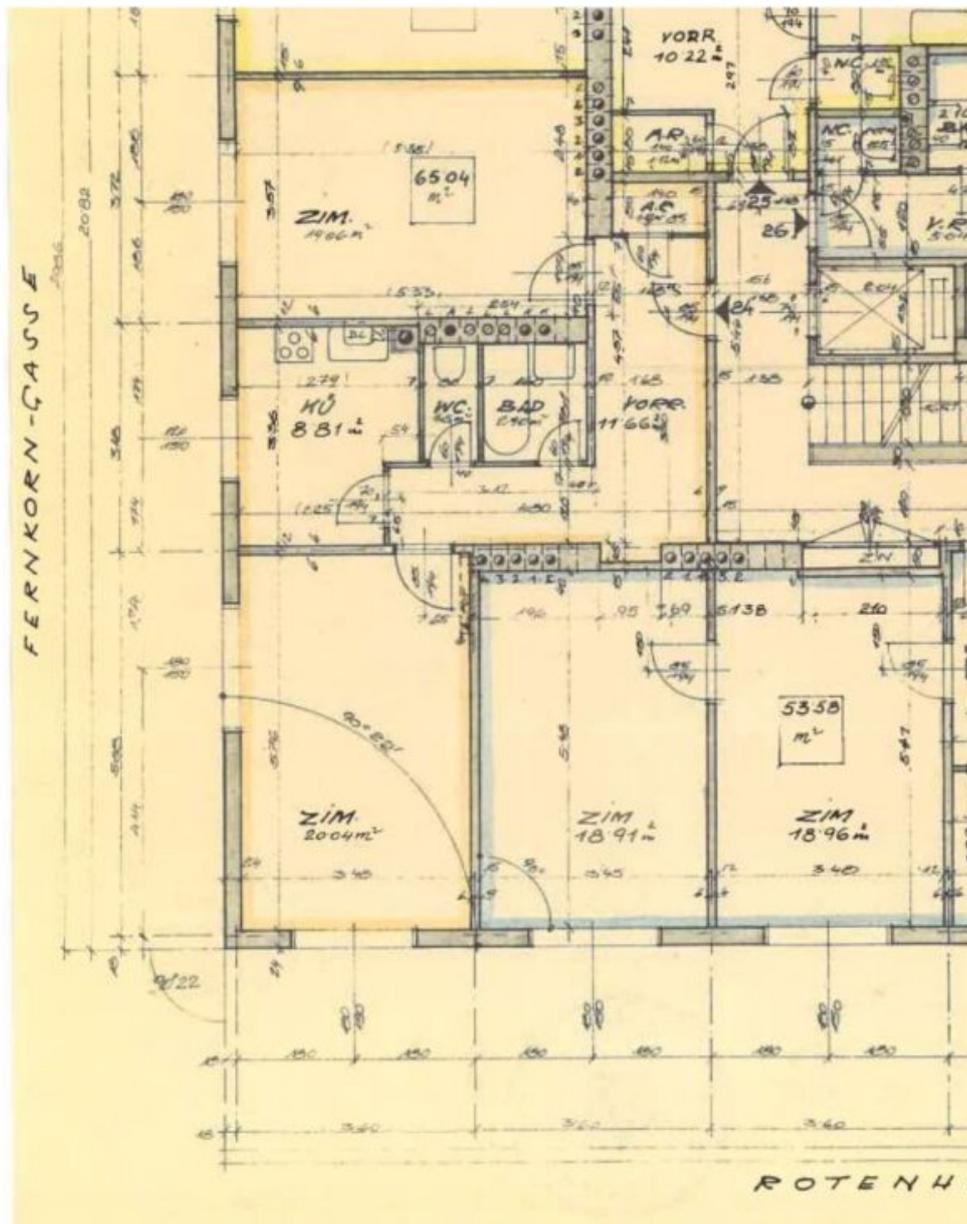








Top 24



## 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. 65,04m<sup>2</sup>
- Helle Wohnung mit Platz
- Separate Küche
- Abstellraum
- 4.Liftstock

**Kaufpreis: EUR 229.500,-**

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](http://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