

Vollständig möblierte Traum-4-Zimmer-Wohnung im Herzen Wiens – Einziehen und Wohlfühlen



Objektnummer: 24408

Eine Immobilie von STIBI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fernkorngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2002
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,29 m ²
Nutzfläche:	112,01 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	2,11 m ²
Heizwärmebedarf:	97,55 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,99
Kaufpreis:	440.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.928,22 €
Betriebskosten:	150,59 €
Heizkosten:	130,00 €
USt.:	44,04 €
Provisionsangabe:	

15.840,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Stipo Bilobrk

STIBI Immobilien GmbH
Trubelgasse 7/5-5a
1030 Wien

T +43 1 954 00 32

H +43 699 19 99 66
F +43 1 954 00 32 2

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

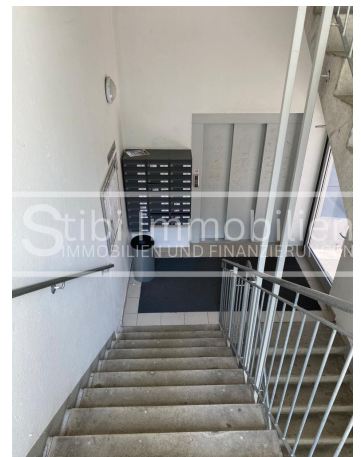
termin zur



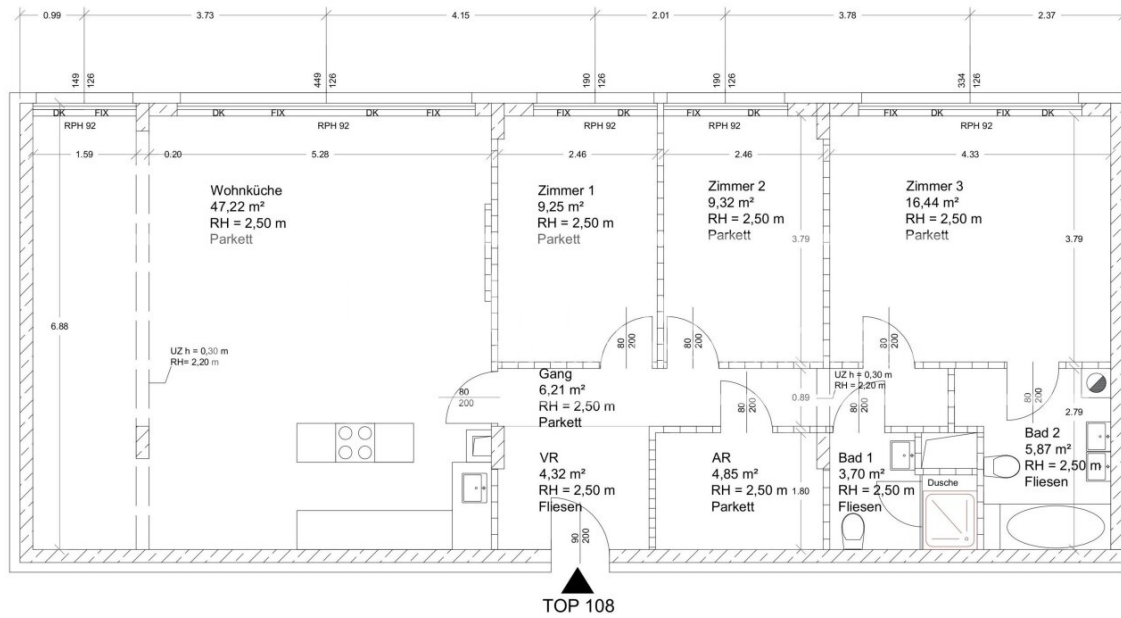












Objektbeschreibung

Diese gepflegte 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoß eines modernen Neubaus mit Personenlift** aus dem Jahr 2002 in der Fernkorngasse im 10. Wiener Gemeindebezirk. Auf ca. 109 m² Wohnfläche bietet sie großzügige Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und ein angenehmes Wohnambiente in ruhiger Lage.

Das durchdachte Raumkonzept umfasst einen hellen Wohnbereich mit offener Wohnküche, zwei Badezimmer mit WC sowie einen praktischen Abstellraum. Alle Zimmer sind zentral begehbar – ideal für Familien, Paare oder zur Vermietung als Anlageobjekt.

Die Wohnung ist vollständig möbliert und kann nach Vereinbarung bezogen werden. Ein eigenes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum. Zur Wohnung gehört außerdem ein Tiefgaragenplatz, für den ein bestehender **Garagemietvertrag um € 110,- pro Monat** übernommen werden kann.

Die Liegenschaft liegt in fußläufiger Nähe zur **Klinik Favoriten**, einem der größten Gesundheitsstandorte Wiens – ein Vorteil sowohl für medizinisches Personal als auch für Angehörige von Patienten.

Die Kombination aus moderner Bauweise, Personenlift, ruhiger Wohnlage, unmittelbarer Nahversorgung und sehr guter öffentlicher Anbindung macht dieses Objekt zu einer besonders attraktiven Wohn- oder Investmentmöglichkeit.

Ausstattungsbeschreibung

Diese Wohnung überzeugt mit einer gepflegten und hochwertigen Ausstattung, die sowohl funktional als auch wohnlich gestaltet ist:

- **Böden:** Parkett in den Wohnräumen, moderne Fliesen in den Nassbereichen
- **Küche:** Offene Wohnküche mit moderner Einbauküche und Geräten
- **Fenster:** Kunststofffenster mit Doppel- bzw. Mehrfachverglasung für Wärme- und Schallschutz
- **Heizung:** Zentralheizung mit umweltfreundlicher **Fernwärmeversorgung**

- **Badezimmer:** Zwei Badezimmer mit WC – komfortabel für Familien oder Wohngemeinschaften
- **Lift:** Personenaufzug vorhanden – barrierearmer Zugang zur Wohnung
- **Stauraum:** Abstellraum in der Wohnung sowie ein eigenes Kellerabteil (ca. 2,1 m²)
- **Zusätzliche Räume im Haus:**
Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum, **Kinderwagenabstellraum** sowie **Gemeinschaftsraum** für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- **Außenbereich:** Gepflegter **Innenhof mit Spielplatz** – ideal für Familien mit Kindern
- **Mobiliar:** Die Wohnung wird **möbliert** angeboten – sofort bezugsfertig
- **Garagenplatz:** Tiefgaragenplatz – bestehender Mietvertrag (€ 110/Monat) kann übernommen werden
- **Bauweise:** Neubau in Stahlbetonbauweise (Baujahr 2002)
- **Barrierearm:** Lift, breite Türen und stufenloser Zugang machen die Wohnung auch für Senioren geeignet

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://stibi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://stibi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap