Investieren oder Einziehen – Ihre smarte Wohnung mit perfekter Infrastruktur! Schnell sein!

Objektnummer: 286628

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

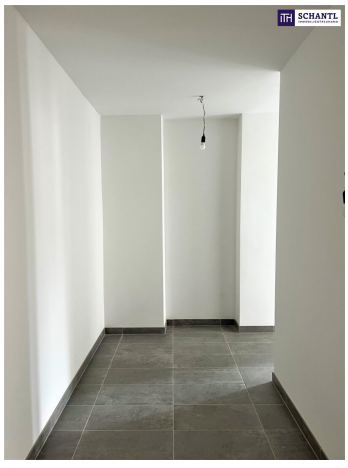
Adresse	Fernkorngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,04 m²
Nutzfläche:	65,04 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 2,26
Kaufpreis:	229.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.520,91 €
Betriebskosten:	143,65 €
USt.:	15,88 €

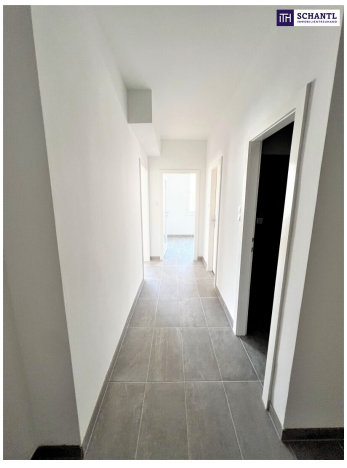
Provisionsangabe:

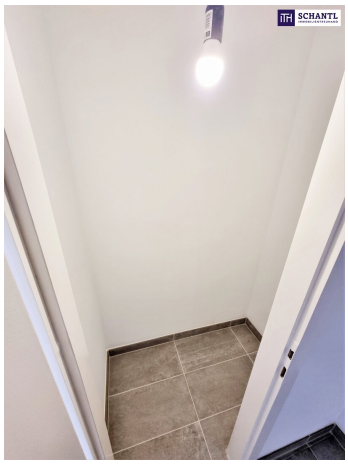
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

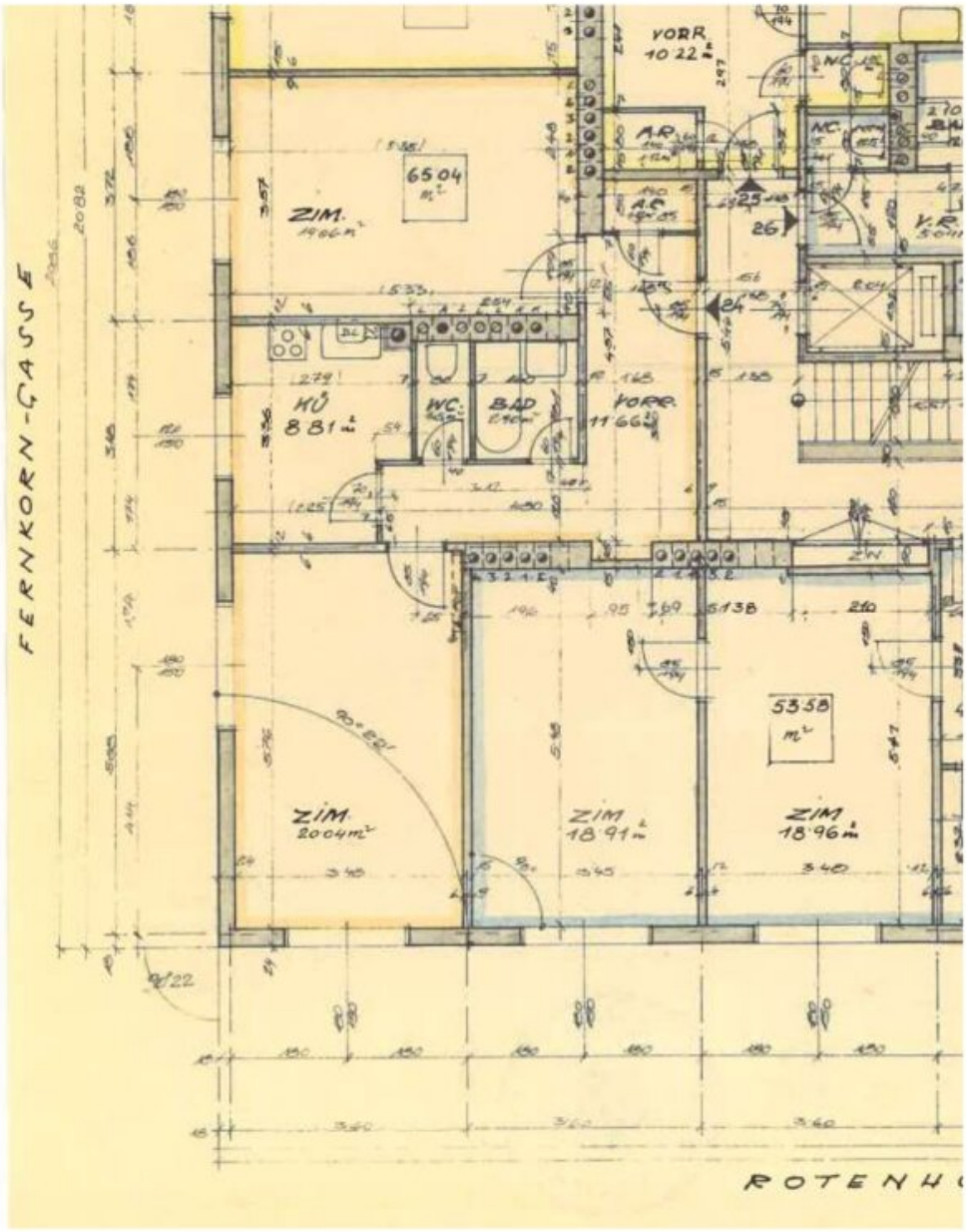
Dejan Ljepoja, MBA







Top 24


FERNKORN-GASSE
ZIM.
65.04 m²
VORR.
10.22 m²
A.R.
A.R.
WC.
WC.
BAD
VORR.
11.66 m²
KÜ
8.81 m²
ZIM.
20.04 m²
ZIM
18.91 m²
ZIM
18.96 m²
53.58 m²
ROTENH

Objektbeschreibung

Ihre Chance in Favoriten – perfekt angebunden & sofort bezugsfertig!

In der **Fernkorngasse 46** – nur wenige Schritte von der **U1 Reumannplatz** entfernt – wartet diese charmante 2-Zimmer-Wohnung auf ihren neuen Eigentümer. Ob als **smarte Anlage** (frei vermietbar!) oder als gemütliches Eigenheim – hier treffen ideale Raumaufteilung, perfekte Infrastruktur und top Verkehrsanbindung aufeinander.

Die ca. **66 m² große Wohnung** liegt im **4. Liftstock** eines gepflegten Neubaus aus den 1970er-Jahren in einer ruhigen Seitengasse. Durch die großen Fensterflächen ist sie angenehm hell und bietet eine freundliche Wohnatmosphäre.

Raumaufteilung:

- Vorraum mit Platz für Garderobe
- praktischer Abstellraum
- geräumiges Schlafzimmer
- separates WC mit Handwaschbecken
- modernes Badezimmer mit Dusche & Waschmaschinenanschluss
- separate Küche
- heller Wohn-Essbereich

Ausstattung & Highlights:

- Wohnfläche: ca. 66 m²
- sehr gute Raumaufteilung mit separater Küche
- gepflegter Parkettboden
- Badezimmer mit moderner Ausstattung

    2. Liftstock

- ruhige Lage + dennoch U1 in Gehweite

- Kaufpreis: **€ 229.500,-**
- Bezug: **ab sofort**

Infrastruktur & Lage:

Die Wohnung überzeugt durch ihre zentrale Lage im 10. Bezirk: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte und Schulen befinden sich in Gehweite. Die U1 bringt Sie in wenigen Minuten direkt in die Innenstadt.

Service für Käufer:

Von der Besichtigung bis zur Schlüsselübergabe stehen wir an Ihrer Seite. Auch bei Finanzierungslösungen unterstützen wir Sie gemeinsam mit unseren Partnerbanken – damit Ihr Traumobjekt rasch Realität wird.

? **Jetzt Besichtigung sichern – Wohnungen mit dieser Lage & diesem Preis sind schnell vergeben!**

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