

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



Objektnummer: 289242

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:	229.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.520,91 €
Betriebskosten:	143,65 €
USt.:	15,88 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

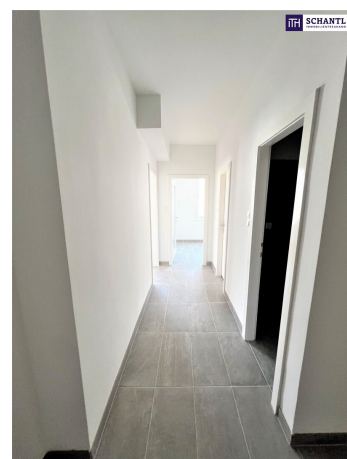
Ihr Ansprechpartner



Dejan Ljepoja, MBA



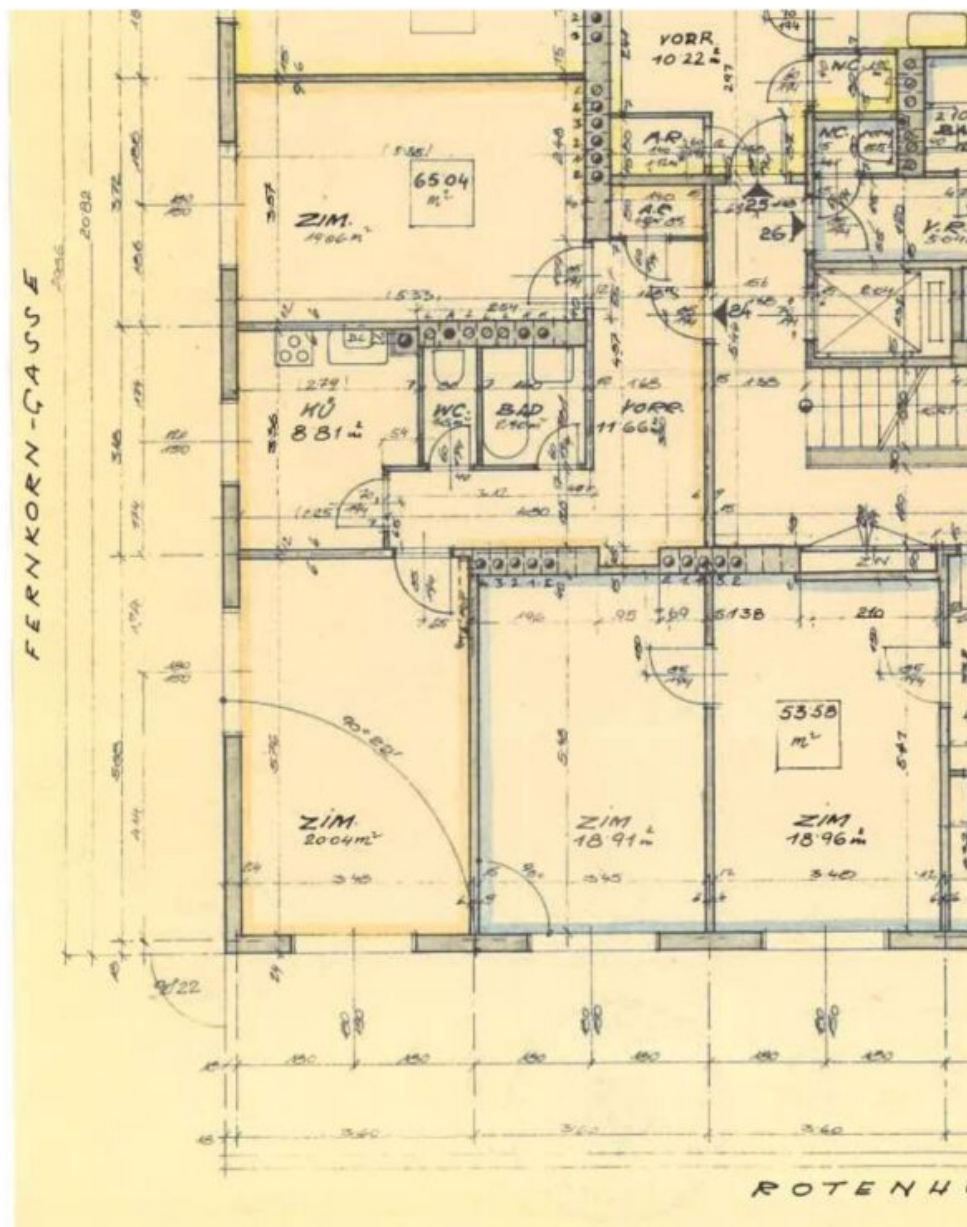












Objektbeschreibung

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!

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 <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