

**Ihre Chance in Favoriten – perfekt angebunden & sofort
bezugsfertig! Schnell sein!**



Objektnummer: 291497

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
Gesamtmiete	963,49 €
Kaltmiete (netto)	875,90 €
Kaltmiete	875,90 €
USt.:	87,59 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

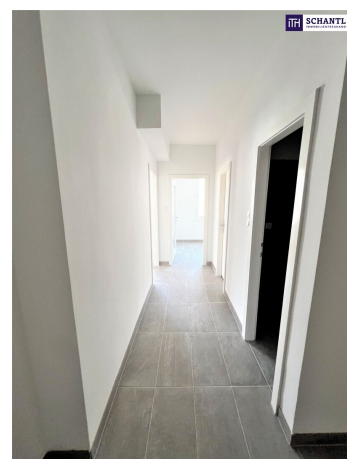
Ihr Ansprechpartner



Dejan Ljepoja, MBA



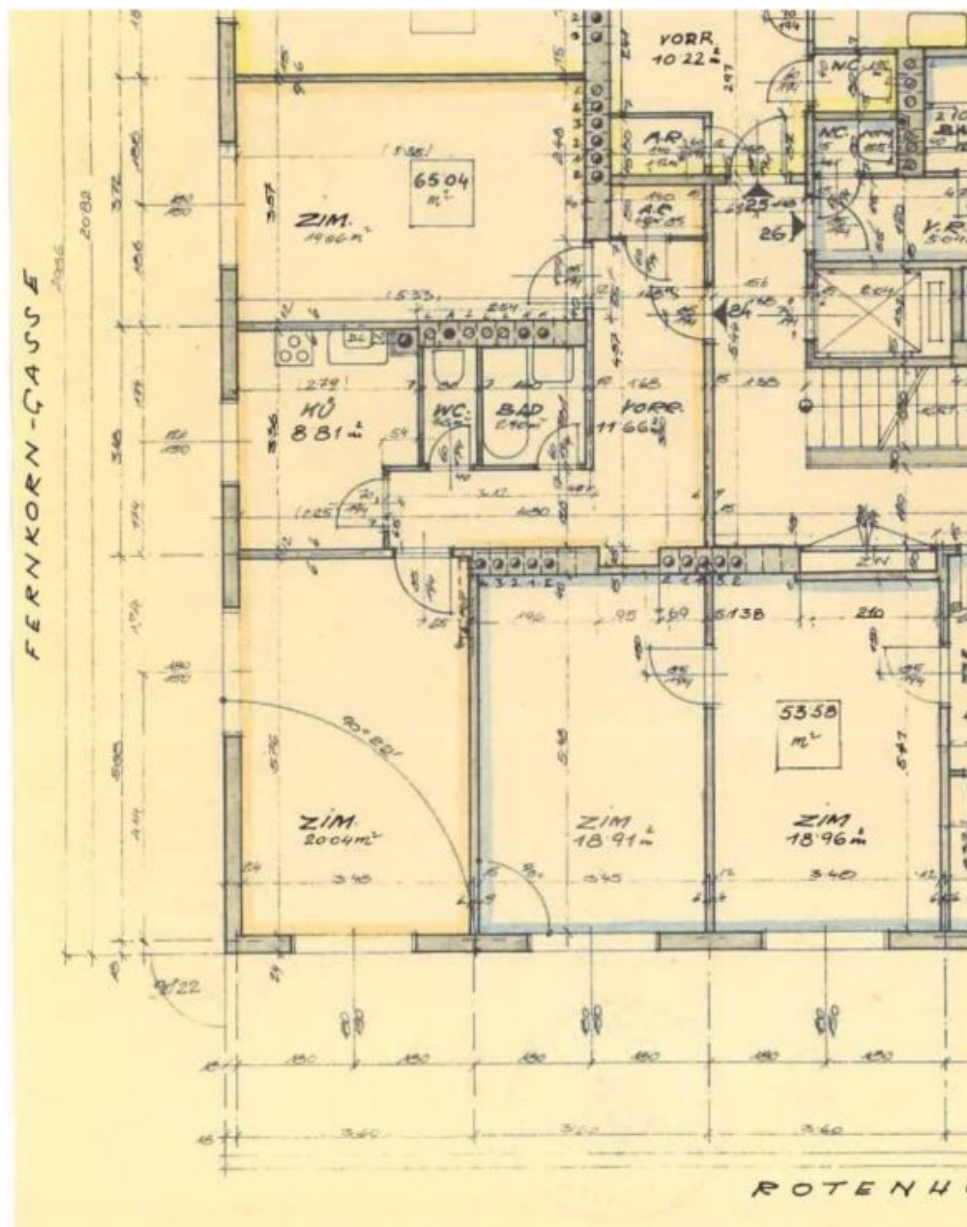












Objektbeschreibung

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 Mieter – 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

- Miete p.m. : **€ 963,49,-** (exkl. Betriebskosten)
- 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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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 <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap