

**NEU - Perfekter Grundriss - Balkon - attraktive
3-Zimmer-Familien-Neubauwohnung im 6. Liftstock in der
Fernkorngasse**



Objektnummer: 960/74407

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|---|
| Adresse | Fernkorngasse 20 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1100 Wien,Favoriten |
| Baujahr: | 2003 |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 82,97 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 37,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,14 |
| Kaufpreis: | 389.500,00 € |
| Betriebskosten: | 191,71 € |
| USt.: | 19,17 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

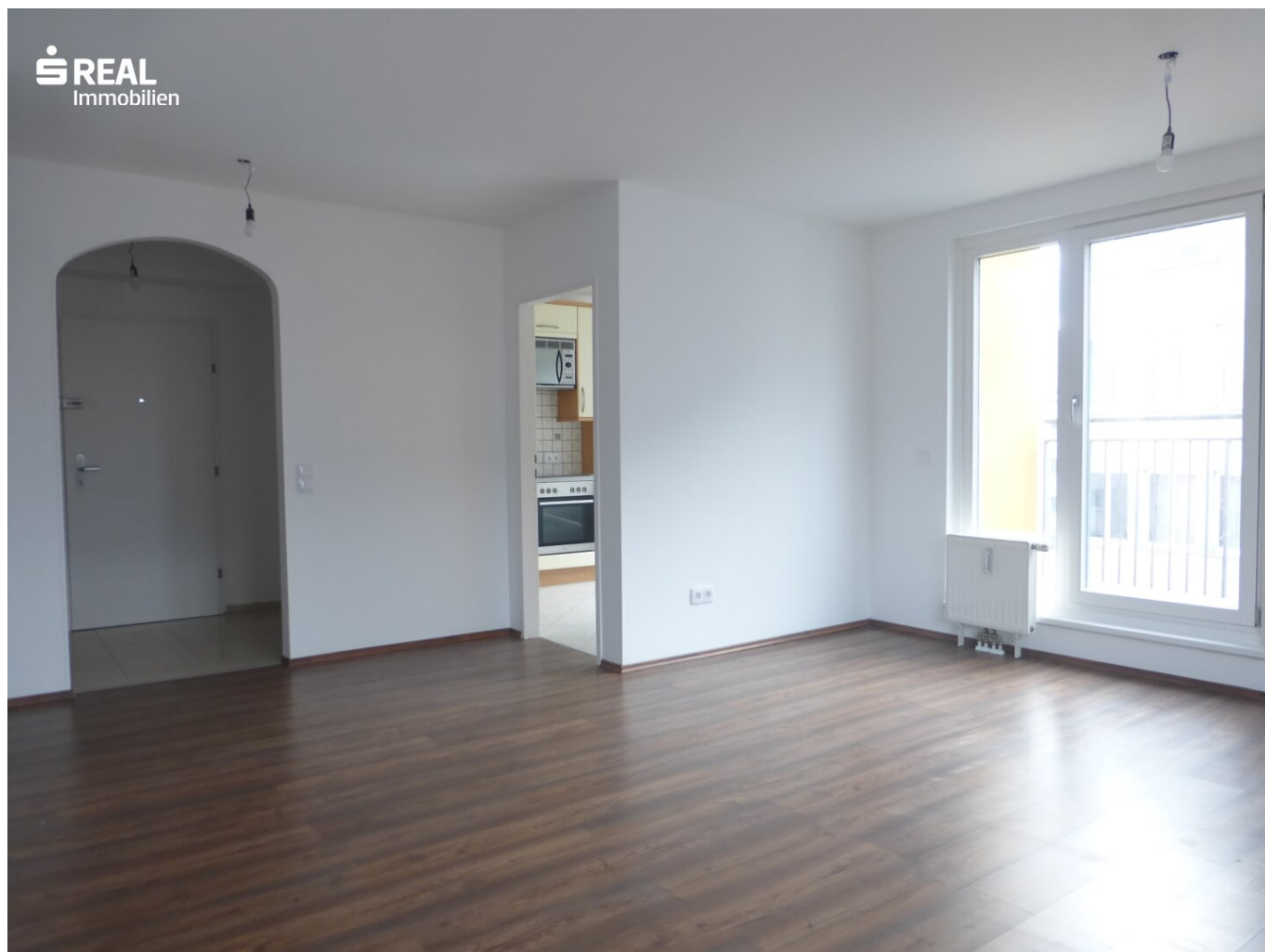


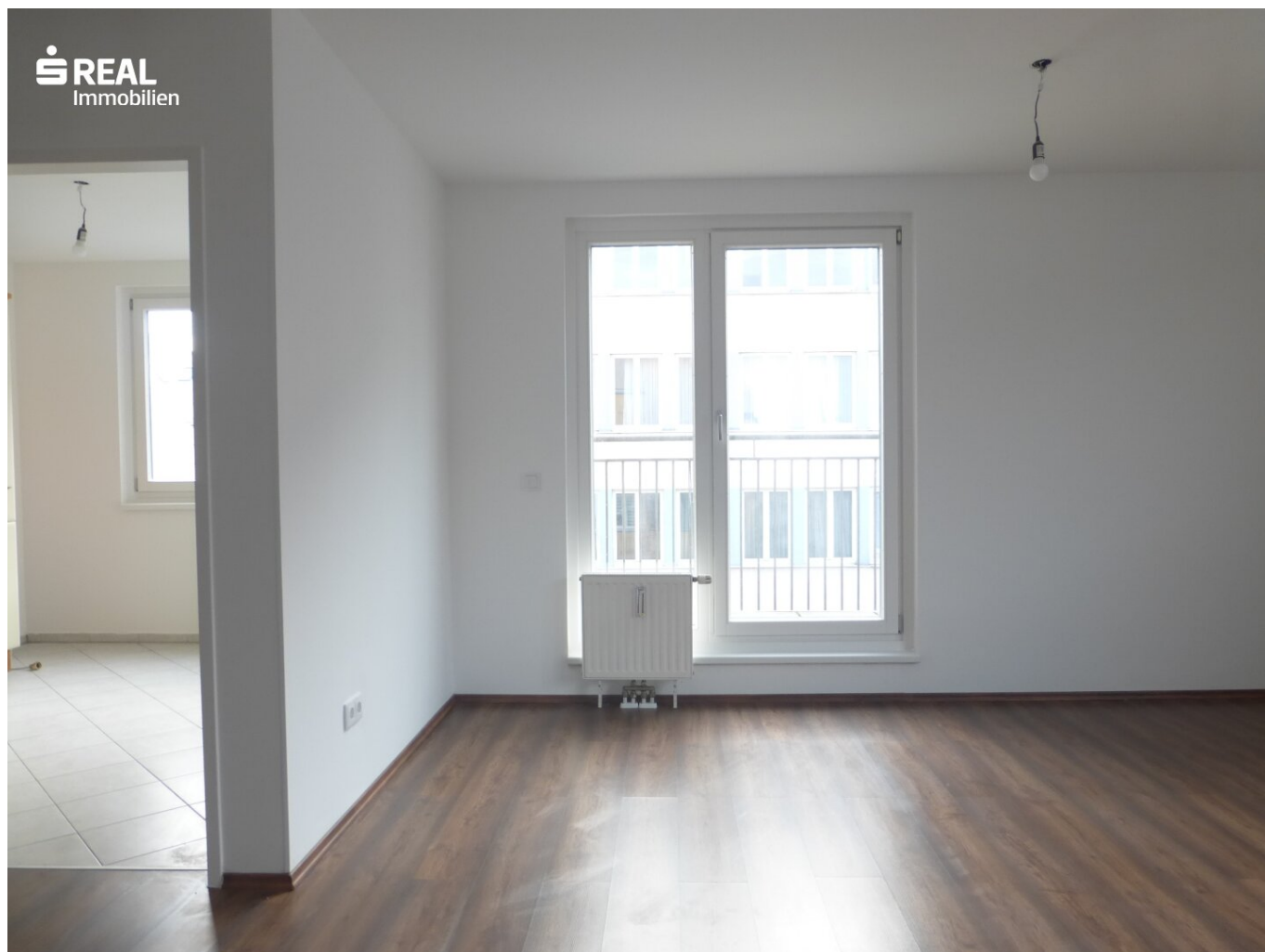
Mag. Alexander Kepka

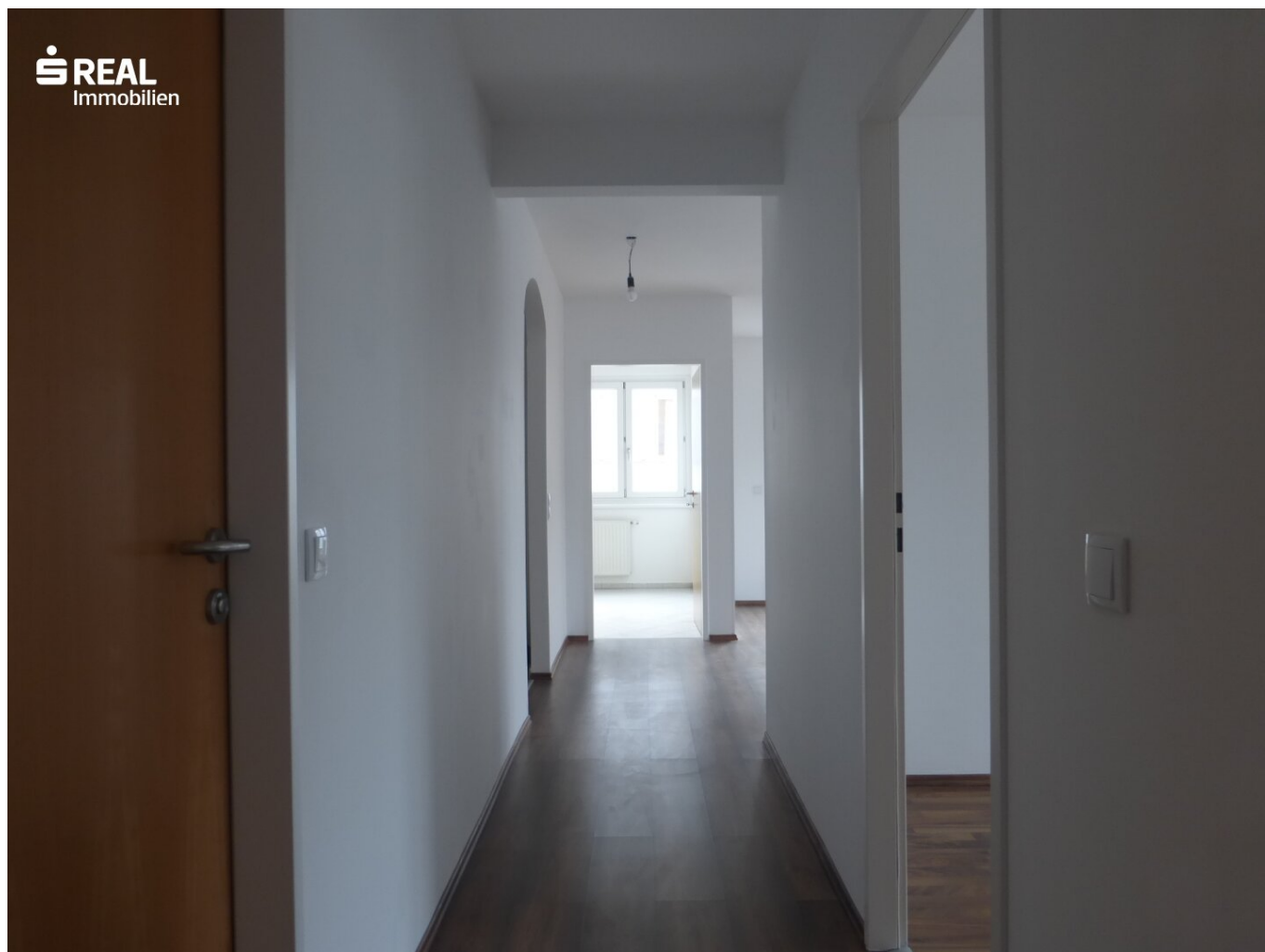
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

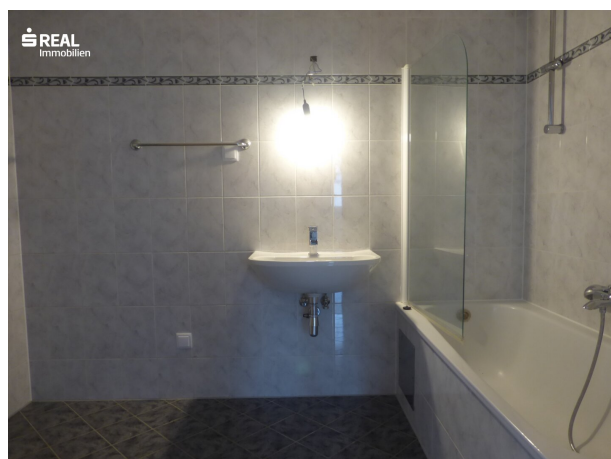


Mitglied des
immobilienring.at

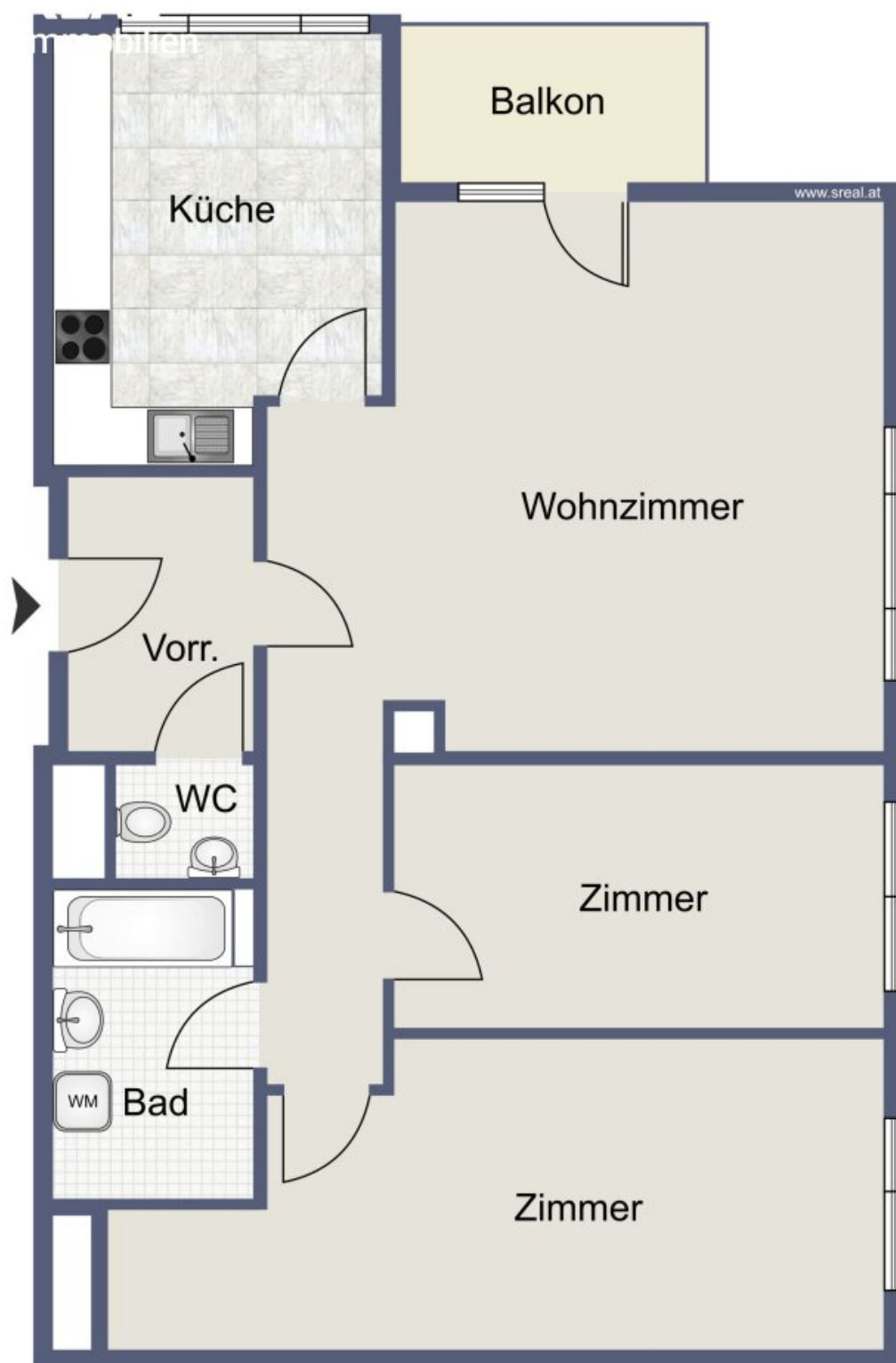




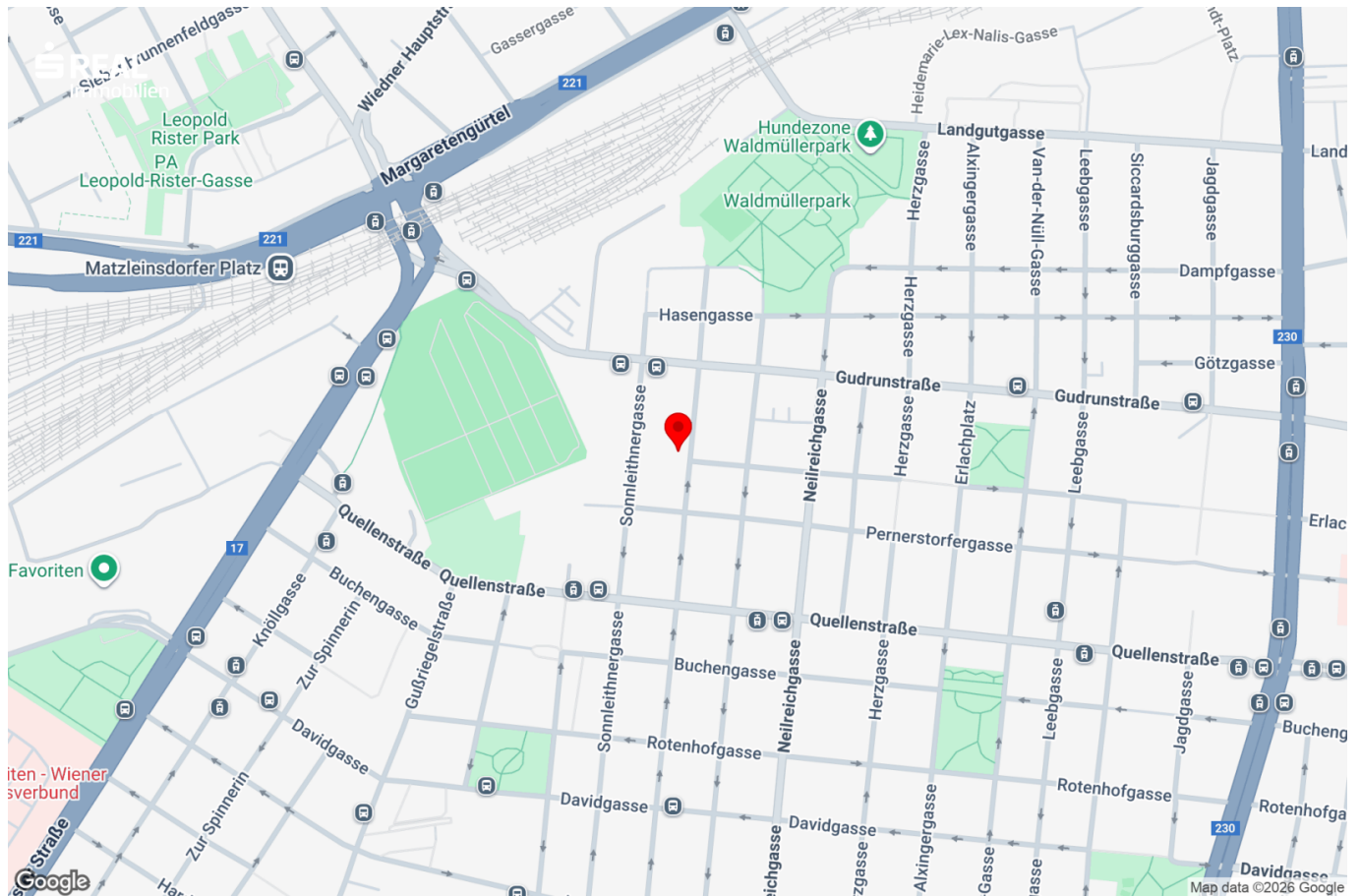








Skizze Grundriss



Objektbeschreibung

360° Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3139178?accessKey=6957>

Sie suchen eine schöne **3-Zimmer**-Wohnung **mit genügend Platz für Ihre Familie?**

Mit ausgezeichnetem Grundriss und Balkon?

Diese attraktive Wohnung befindet sich im **6.** und vorletzten **Liftstock** eines **modernen Neubaus** in der Fernkorngasse.

Sie bietet eine **großzügige Wohnfläche von ca. 83 m²** und zusätzlich einen **Balkon mit fast 4 m².**

Die Wohnung besteht aus:

- einem sehr großen Wohnzimmer mit fast 27 m²
- einer modernen Küche mit Fenster und mit genügend Platz für einen Esstisch
- zwei schönen (Schlaf-) Zimmern (ca. 18,18 und 11,37 m²)
- einem 5,5 m² großen Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- einem WC mit Handwaschbecken
- einem Vorraum
- einem schönen Balkon, auf den man vom Wohnzimmer aus gelangt.

Die Wohnung ist sehr schön hell und sonnig und nach Süden und Westen ausgerichtet.

Ein Kellerabteil steht zur Verfügung.

Heizung und Warmwasser werden bequem von der Fernwärme geliefert.

Die aktuellen monatlichen **Betriebskosten** inklusive Rücklage betragen € 297,47.

Die öffentliche Anbindung ist sehr gut:

Die **Buslinie 14A** verbindet direkt zur **U1** Keplerplatz, zur **U3** Neubaugasse und zum **Matzleinsdorferplatz** mit seinen zahlreichen Bahnverbindungen.

Die **Straßenbahnlinien 1 und 6** stehen unmittelbar zur Verfügung.

Der **Wienerberg** als riesiges **Naherholungsgebiet** ist schnell erreicht und lädt zum weitläufigen Spazieren und im Sommer zum Schwimmen ein.

Sehen Sie sich diese attraktive Wohnung unbedingt an. Es lohnt sich!

Sie benötigen einen Kredit? Als Immobiliendienstleister der ERSTE Bank helfen wir Ihnen gerne weiter und belohnen Sie bei einer Finanzierung über die ERSTE Bank mit einer € 300,-- Gutschrift.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m
Apotheke <350m
Klinik <225m
Krankenhaus <1.075m

Kinder & Schulen

Schule <175m
Kindergarten <275m
Universität <1.075m
Höhere Schule <1.550m

Nahversorgung

Supermarkt <175m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <1.025m

Sonstige

Geldautomat <125m
Bank <125m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr



Bus <125m
U-Bahn <475m
Straßenbahn <225m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.