

## **sanierte 2,5 Zimmer Wohnung | ZELLMANN IMMOBILIEN**



**Objektnummer: 25341**

**Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fernkorngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,39 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 48,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,03
Kaufpreis:	239.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	4.093,17 €
Betriebskosten:	118,00 €
USt.:	14,87 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

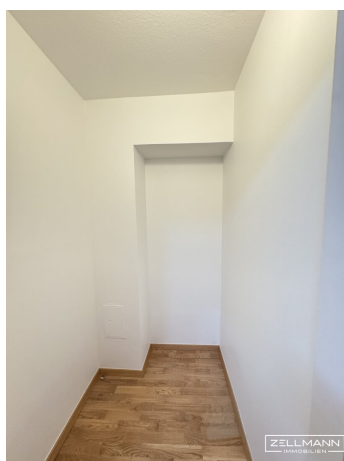
## Ihr Ansprechpartner



**Christian Zellmann**

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.



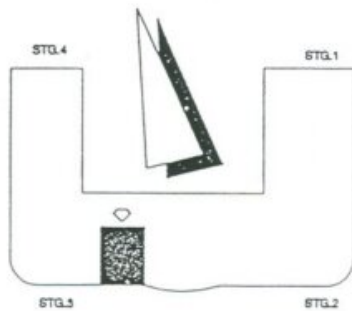








# SITUATION LAGE

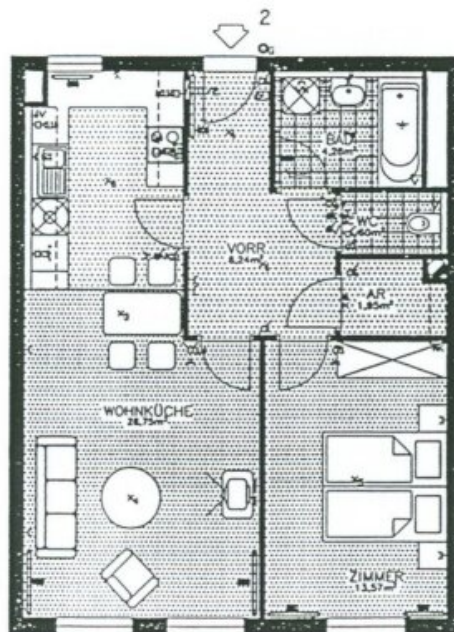


WFL

58,39m<sup>2</sup>

WOHNNUTZFLÄCHE

58,39m<sup>2</sup>



## LEGENDE HAUTECHNIK

- Ausschalter
- Wechselschalter
- Kontrollschalter
- Serienschalter
- Doppelschalter
- Zeitschalter
- Kontrollschalter 2-polig
- Taster
- Leuchtkörper
- Deckenauflage
- Wandauflage
- Hufe
- Klingel
- Heizkörper
- Konvektoren
- TV-Steckdose
- Telefonauflage
- Badezimmerstrahler
- Sprechanlage
- Trennstelle Blitzschutz
- Erdung
- Steckdose
- Doppelsteckdose
- Kraftsteckdose
- Verteiler
- Betonsteckdose
- Wärmemelder
- Waschmaschine
- Auslauf
- Geschirrspüler
- Ventilator
- Notkamin

0 1 2 3 4 5 m

## Objektbeschreibung

Willkommen im Herzen des zehnten Wiener Gemeindebezirks! Diese äußerst ruhig gelegene Wohnung bietet Ihnen ein Zuhause, in dem Sie sich wohlfühlen werden. Mit zwei geräumigen Zimmern, einer großzügigen Küche inklusive separatem Essplatz, einem praktischen Abstellraum sowie einer separaten Toilette und einem Badezimmer mit Wanne, lässt diese Wohnung keine Wünsche offen.

Zusätzlich profitieren Sie von einem 5 m<sup>2</sup> großen Kellerabteil, das Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet. Die öffentlichen Verkehrsbetriebe befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie bequem und schnell Ihr Ziel erreichen können.

Genießen Sie die Vorzüge dieser zentralen Lage, während Sie dennoch in einer ruhigen Umgebung leben. Die Wohnung in der Fern Korngasse bietet Ihnen ein harmonisches Zuhause, das sowohl Platz für Entspannung als auch für Kreativität bietet. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses charmante Zuhause persönlich zeigen zu dürfen!

Die Wohnung wurde gerade saniert. (neue Böden und Malerarbeiten)

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, so ersuchen wir Sie in aller Höflichkeit um Ihre Anfrage über dieses Webportal. Wir senden Ihnen dann zeitnah sämtliche Unterlagen, Grundbuchauszug, Pläne und Fotos zu.

---

### WICHTIG:

Da e-mails leider manchmal in SPAM oder WERBE Ordnern landen, ersuchen wir Sie diese zu kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden. Auch am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch Ihre Telefonnummer mit, da wir Sie per SMS über die Versendung des Exposés verständigen können!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

**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](#)

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 <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

### **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