

## sanierte 2,5 Zimmer Wohnung | ZELLMANN IMMOBILIEN



**Objektnummer: 25762**

**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
Gesamtmiete	900,00 €
Kaltmiete (netto)	780,35 €
Kaltmiete	889,12 €
Miete / m <sup>2</sup>	13,36 €
Betriebskosten:	65,41 €
USt.:	10,88 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



Christian Zellmann







ZELLMANN  
IMMOBILIEN

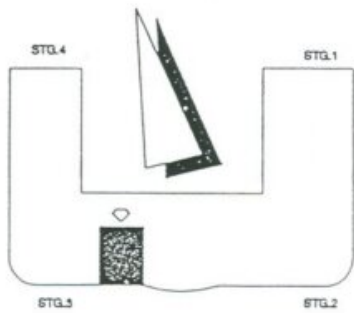


ZELLMANN  
IMMOBILIEN



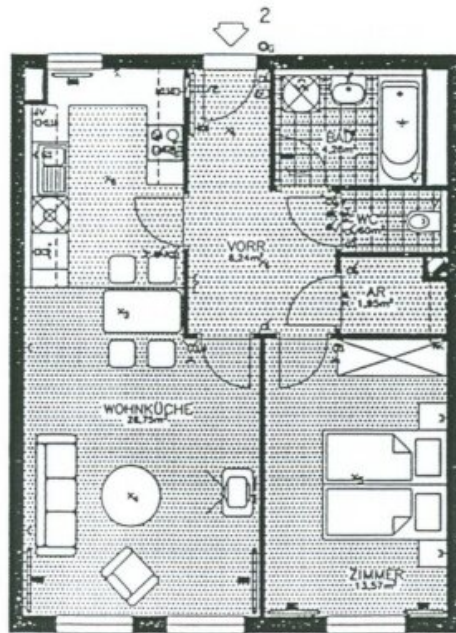
ZELLMANN  
IMMOBILIEN

SITUATION LAGE



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

WOHNNUTZFLÄCHE 58,39m<sup>2</sup>



LEGENDE HAUSTECHNIK

- Ausschalter
- Wechselschalter
- Kontrollschalter
- Serienschalter
- Doppelschalter
- Zeitschalter
- Kontrollschalter 2polig
- Taster
- Leuchttaster
- Deckenovale
- Wandauslass
- Hufe
- Klingel
- Heizkörper
- Konvektoren
- TV-Steckdose
- Telefonauslass
- Badezimmerstrahler
- Sprechanlage
- Trennstrecke Blitzschutz
- Erdung
- Steckdose
- Doppelsteckdose
- Kraftsteckdose
- Verteiler
- Betondeckendose
- Wärmemeister
- T<sub>W</sub> Waschmaschine
- T Auslaß
- T<sub>G</sub> Geschirrspüler
- T<sub>V</sub> Ventilator
- D Notkamin



## 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.

**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](#)

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.

## **Unser Service – Vertrauen. Service. Qualität.**

Bei ZELLMANN IMMOBILIEN legen wir größten Wert auf persönliche Beratung, Transparenz und Service auf höchstem Niveau. Jede Besichtigung ist unverbindlich und findet in entspannter Atmosphäre statt. Nach Vertragsabschluss übernehmen wir selbstverständlich sämtliche Formalitäten – von der Übergabedokumentation bis zur Abstimmung mit Hausverwaltung und Energieversorgern. Ihr Anliegen ist bei uns in den besten Händen – auch nach Vertragsabschluss.

## **Rechtliche Hinweise**

Bitte überprüfen Sie nach Übermittlung Ihrer Anfrage auch Ihren SPAM- bzw. WERBE-Ordner, da automatisierte E-Mail-Zustellungen technisch bedingt fallweise dort eingeordnet werden können. Wir bearbeiten Anfragen üblicherweise innerhalb weniger Stunden, auch an Wochenenden. Die Bekanntgabe einer Telefonnummer erfolgt freiwillig; diese kann ausschließlich zur ergänzenden Verständigung (z. B. SMS-Benachrichtigung über die Exposé-Übermittlung) verwendet werden. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben erfolgen auf Basis von Informationen des Eigentümers und vorliegenden Unterlagen; eine Haftung für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird nicht übernommen. Änderungen, Irrtümer, Zwischenverkauf sowie Abweichungen bleiben vorbehalten. Flächenangaben sind ca.-Werte. Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Im Erfolgsfall beträgt die Käuferprovision 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt gemäß §§ 6 ff MaklerG und Immobilienmaklerverordnung, BGBl. 262/1996 idgF. Bei Mietobjekten gilt das gesetzliche Bestellerprinzip (§ 17a MaklerG): Provision ist von jener Partei zu tragen, die den Makler zuerst beauftragt hat; für Wohnungssuchende fällt grundsätzlich keine Provision an.

## **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