

**Openhouse 11.08! Traumhafte 3 Zimmer Wohnung mit
Loggia | unbefristet**



Objektnummer: 5114/364455654

**Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	2011
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,74 m ²
Nutzfläche:	79,58 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,97 m ²
Heizwärmebedarf:	28,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,93
Gesamtmiete	925,54 €
Kaltmiete (netto)	925,54 €
Kaltmiete	925,54 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

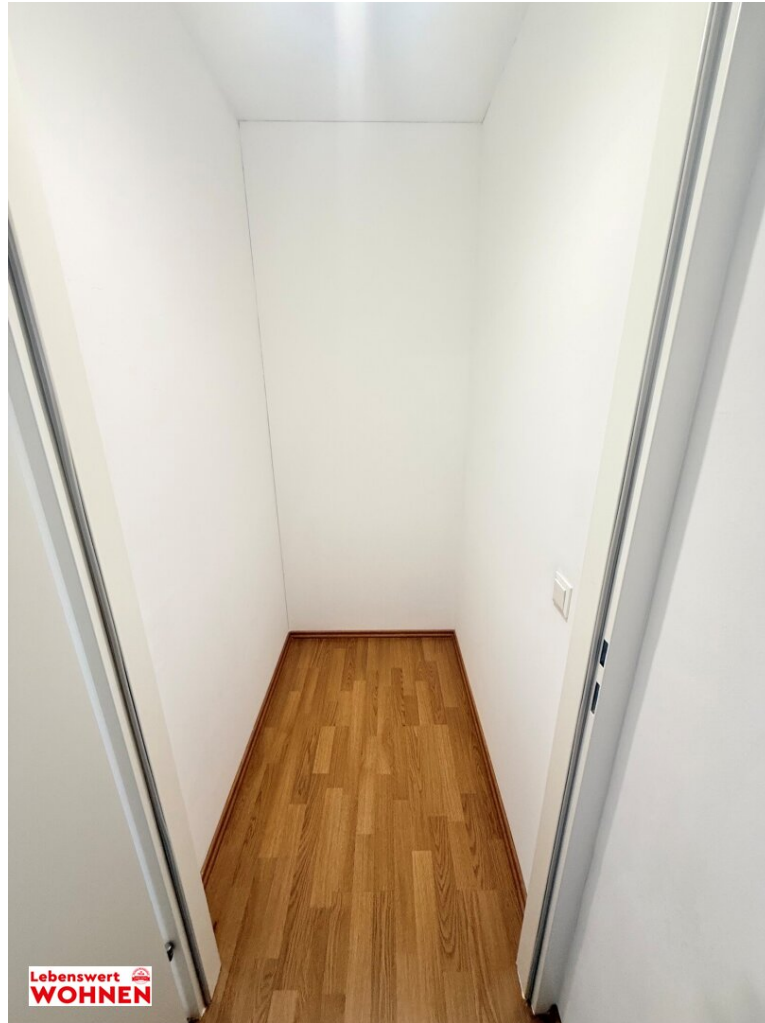
Ihr Ansprechpartner



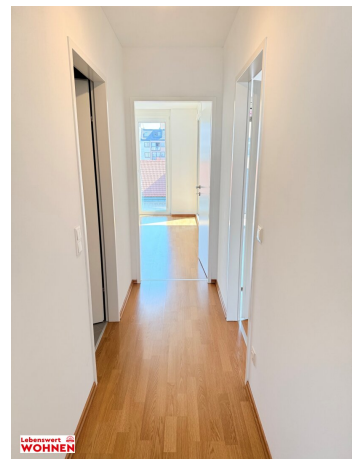
Ljubica Stojicic

Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH
Bloch Bauer Promenade 17
1100 Wien



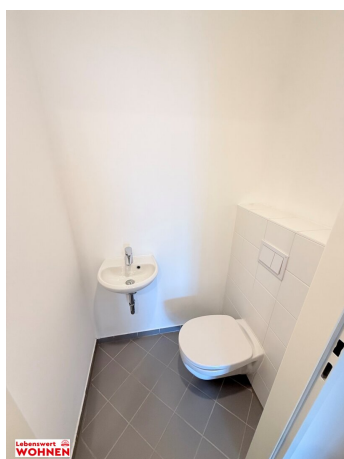














ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN !



1. Anfertigung von Erikaumben sind Naturmassen zu nehmen!
2. Imbel nicht an Außenwände stellen! Gefahr von Schimmelbildung!
3. Bei Änderungen der Position, Dimension und Anzahl Änderungen unterliegen.
4. Symbole siehe: Legendenplan

Lebenswert
WOHNEN



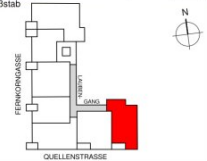
VERGABEPLAN

WOHNHAUSANLAGE FERNKORNGASSE 25 / QUELLENSTRASSE 132 1100 WIEN

Darstellung: Arch. Podsedensek ZT GmbH
Änderungen vorbehalten !



Lageplan ohne Maßstab



4. OBERGESCHOSS TOP 28

WOHNFLÄCHE	73,74 m ²	GARTEN	-- m ²
LOGGIA	5,84 m ²	TERRASSE	-- m ²
NUTZFL. GESAMT	79,58 m ²	EINLAGER.R.	1,97 m ²

WOHNBAUVEREINIGUNG
GEWERKSCHAFT ÖFFENTLICHER DIENST
1030 Wien, Traungasse 14-16
Tel.: 01 605 73 0
wohnen@wbvgood.at
www.wbvgood.at

BAUTRÄGER

ARCHITEKT PODESENSEK ZT GMBH
1060 Wien, Linke Wienzeile 4
Tel.: 587 55 45
podsedensek@podsedensek.at

PLANUNG			
Projekt Nr.: G-F-08	Plan Nr.: 9.28 A	Datum: 20.09.2010	Maßstab: 1:75

Objektbeschreibung

**Wir laden Sie herzlich zu unserem OpenHouse am 11.08 zwischen 8:30 - 10:20 ein.
Vor Anmeldung per Email bzw. Kontaktformular erbeten!**

Fernkorngasse 25 / Quellenstraße 132, 1100 Wien

Diese perfekt geschnittene und soeben frisch sanierte 3 - Zimmer-SWohnung im 4. Obergeschoss (8. Liftstock) bietet **73,74 m² Wohnfläche plus 5,84 m² Loggia** sowie einen 1,97m² Einlagerungsraum. Ideal für Paare, Singles mit Platzbedarf oder kleine Familien, die Wert auf moderne Architektur, Helligkeit und eine zentrale Lage legen.

Highlights

- **Großzügige Wohnküche – 34,75m²** Offener, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit viel Platz zum Kochen, Essen und Entspannen.
- **Zwei separate Zimmer – 12,61 m² & 10,04m²** Perfekt als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice.
- **Modernes Bad – 5,07m²** Hochwertige Fliesen, zeitgemäße Ausstattung.
- **Abstellraum – 1,36 m²** Plus zusätzliche praktische Abstellnische.
- **Loggia – 5,84m²** Ideal für entspannte Momente im Freien.

Ausstattung & Lage – Hard Facts

- Unbefristete Vermietung
- Gepflegter Neubau (BJ 2011) in zentraler Lage von Favoriten

- Parfümerie/Drogerie im Haus
- Fahrrad- & Kinderwagenraum
- Kinderspielplatz im Innenhof & Gemeinschaftsraum
- Waschküche im Haus
- Einlagerungsraum zu jeder Wohnung
- Tiefgarage mit Garagenstellplätzen

Kosten

Netto EUR 839,62

Ust EUR 85,92

Brutto EUR 925,54

Finanzierungsbeitrag EUR 19.797,46

Bei weiteren Fragen sowie für Besichtigungen steht Ihnen Frau Stojicic unter 0664/ 441 98 68 sowie unter I.Stojicic@wbv-gfw.at gerne zur Verfügung!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap