Charmante 3-Zimmer-Wohnung, 69m², 3. Etage, 1100 Wien, teilrenoviert, nur 199.000€, Eigentum in Favoriten, Gut angebunden - ehrlich bepreist.



Objektnummer: 7457

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1965
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,66 m²
Nutzfläche:	64,66 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 55,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,32
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	156,54 €
USt.:	17,32 €

Provisionsangabe:

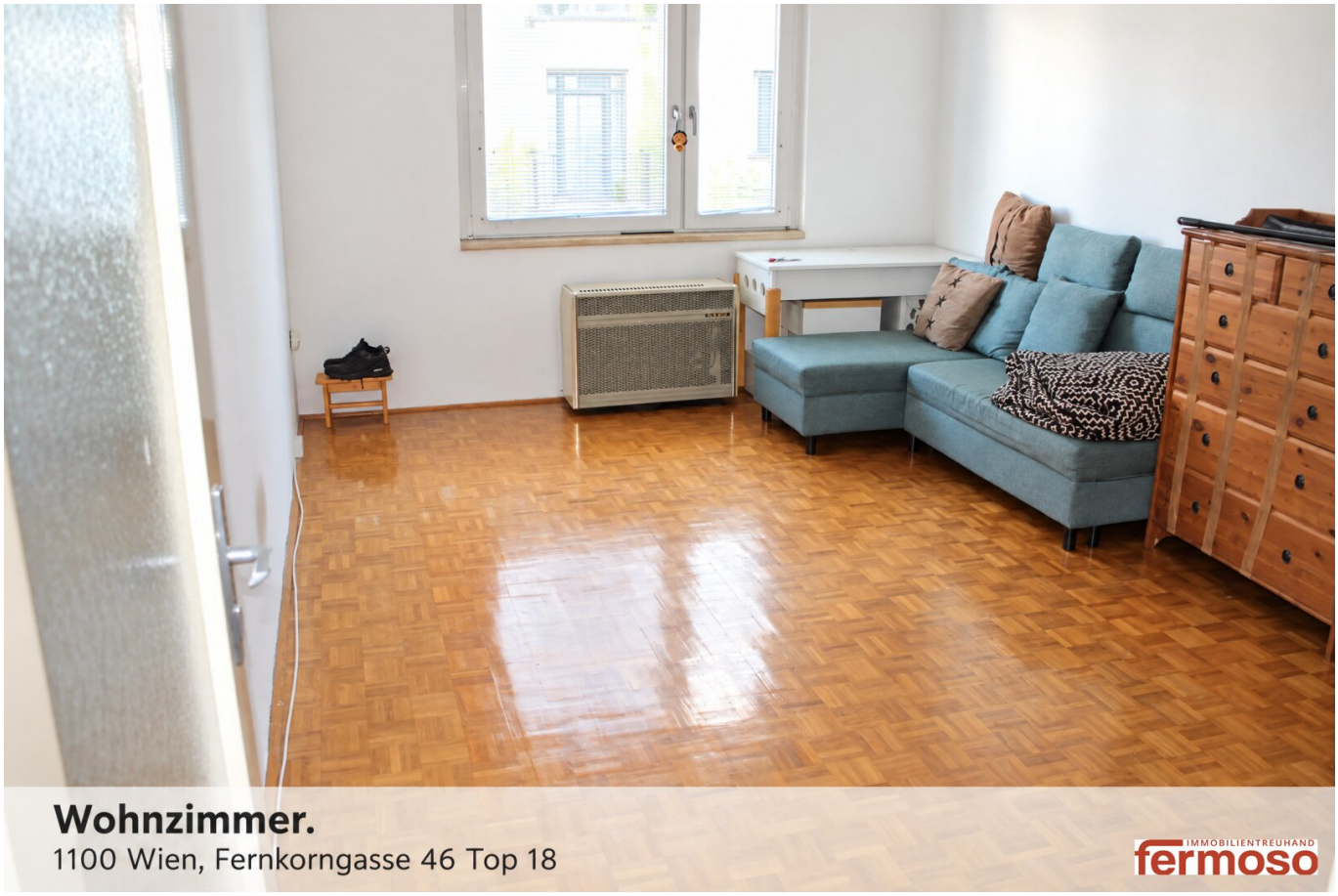
7.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Gruber

Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10
1030 Wien



Wohnzimmer.
1100 Wien, Fernkorngasse 46 Top 18



Küche – Stauraum
1100 Wien, Fernkorngasse 46 Top 18



Küche – Stauraum.
1100 Wien, Fernkorngasse 46 Top 18


Wohnzimmer
1100 Wien, Fernkorngasse 46 Top 18
Einrichtungsvorschlag
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso


Wohnzimmer.
1100 Wien, Fernkorngasse 46 Top 18
fermoso


Küche
1100 Wien, Fernkorngasse 46 Top 18
fermoso


Küche.
1100 Wien, Fernkorngasse 46 Top 18
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso


Zimmer
1100 Wien, Fernkorngasse 46 Top 18
Einrichtungsvorschlag
fermoso


Zimmer
1100 Wien, Fernkorngasse 46 Top 18
fermoso



Zimmer
1100 Wien, Fernkorngasse 46 Top 18

Einrichtungsvorschlag

fermoso IMMOBILIENTREUHAND



Zimmer.
1100 Wien, Fernkorngasse 46 Top 18

fermoso



WC.
1100 Wien, Fernkorngasse 46 Top 18

fermoso



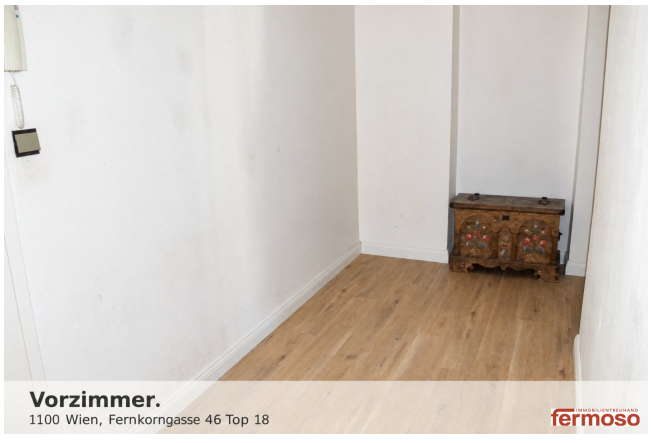
WC
1100 Wien, Fernkorngasse 46 Top 18

Einrichtungsvorschlag
IMMOBILIENTREUHAND fermoso



Vorzimmer
1100 Wien, Fernkorngasse 46 Top 18

Einrichtungsvorschlag
fermoso



Vorzimmer.
1100 Wien, Fernkorngasse 46 Top 18

fermoso



Vorzimmer
1100 Wien, Fernkorngasse 46 Top 18



Badezimmer.
1100 Wien, Fernkorngasse 46 Top 18.



Badezimmer
1100 Wien, Fernkorngasse 46 Top 18.



Hausansicht.
1100 Wien, Fernkorngasse 46 Top 18



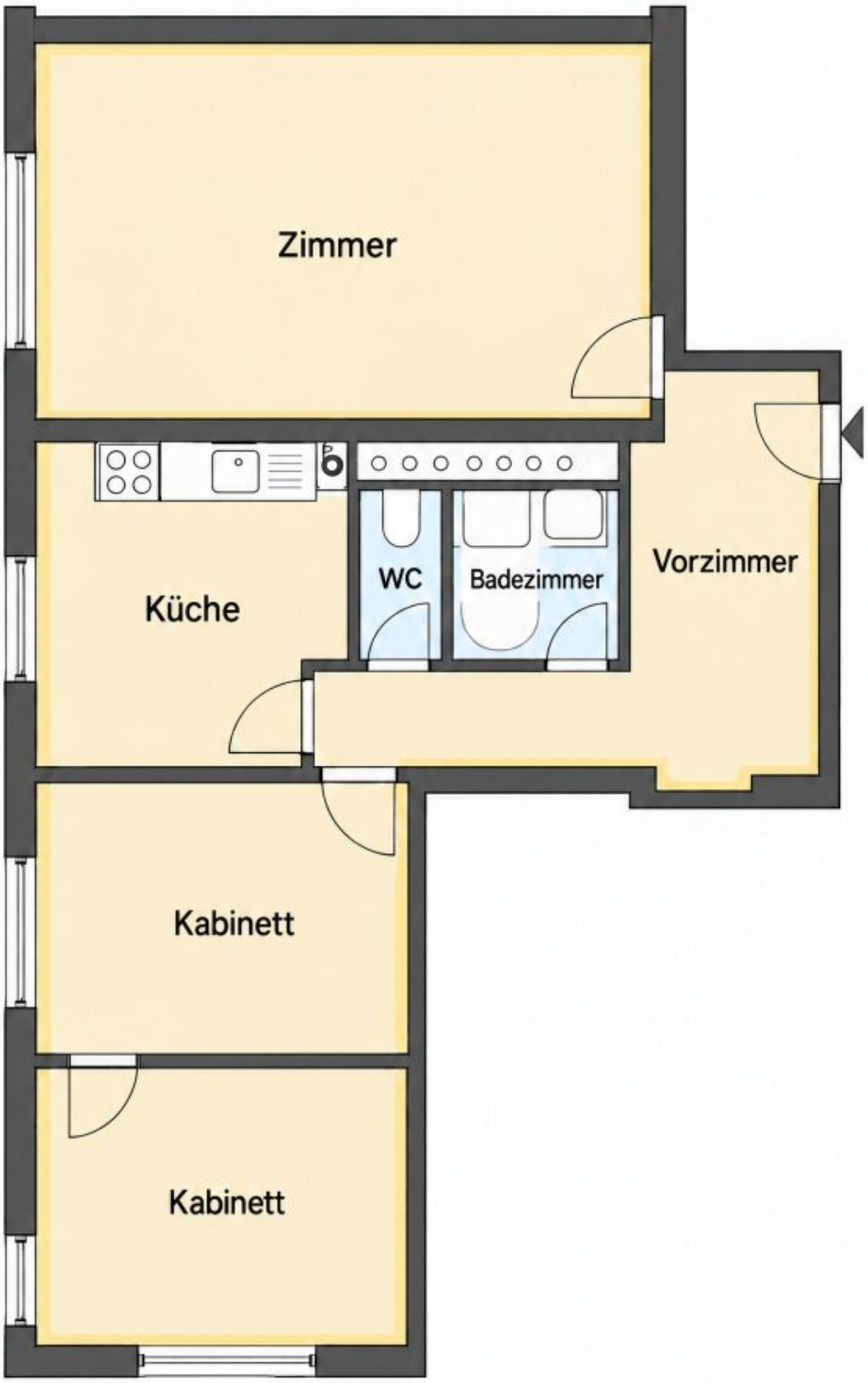
Stiegenhaus.
1100 Wien, Fernkorngasse 46 Top 18



Lift
1100 Wien, Fernkorngasse 46 Top 18

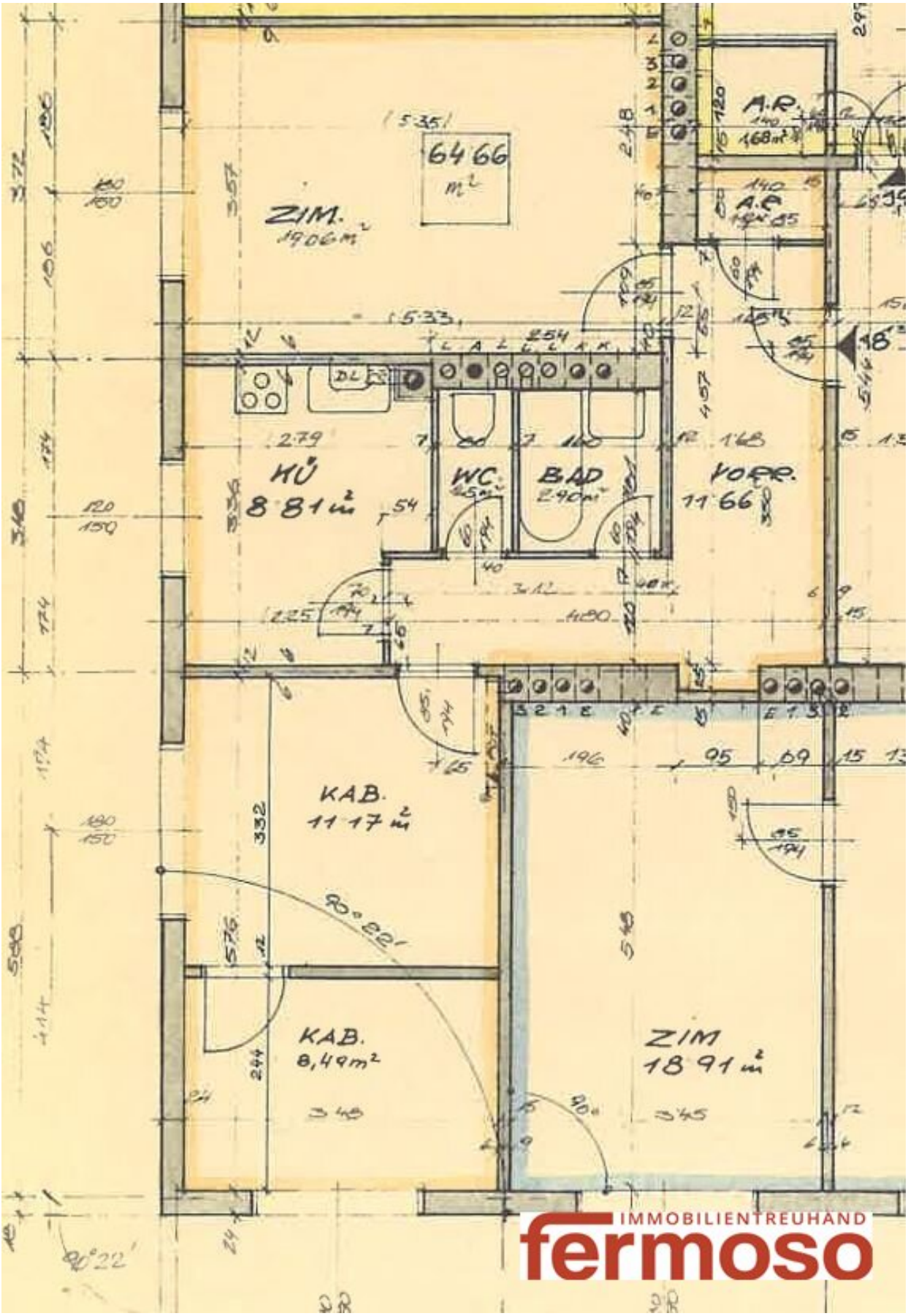
Grundriss

1100 Wien, Fernkorngasse 46 Top 18



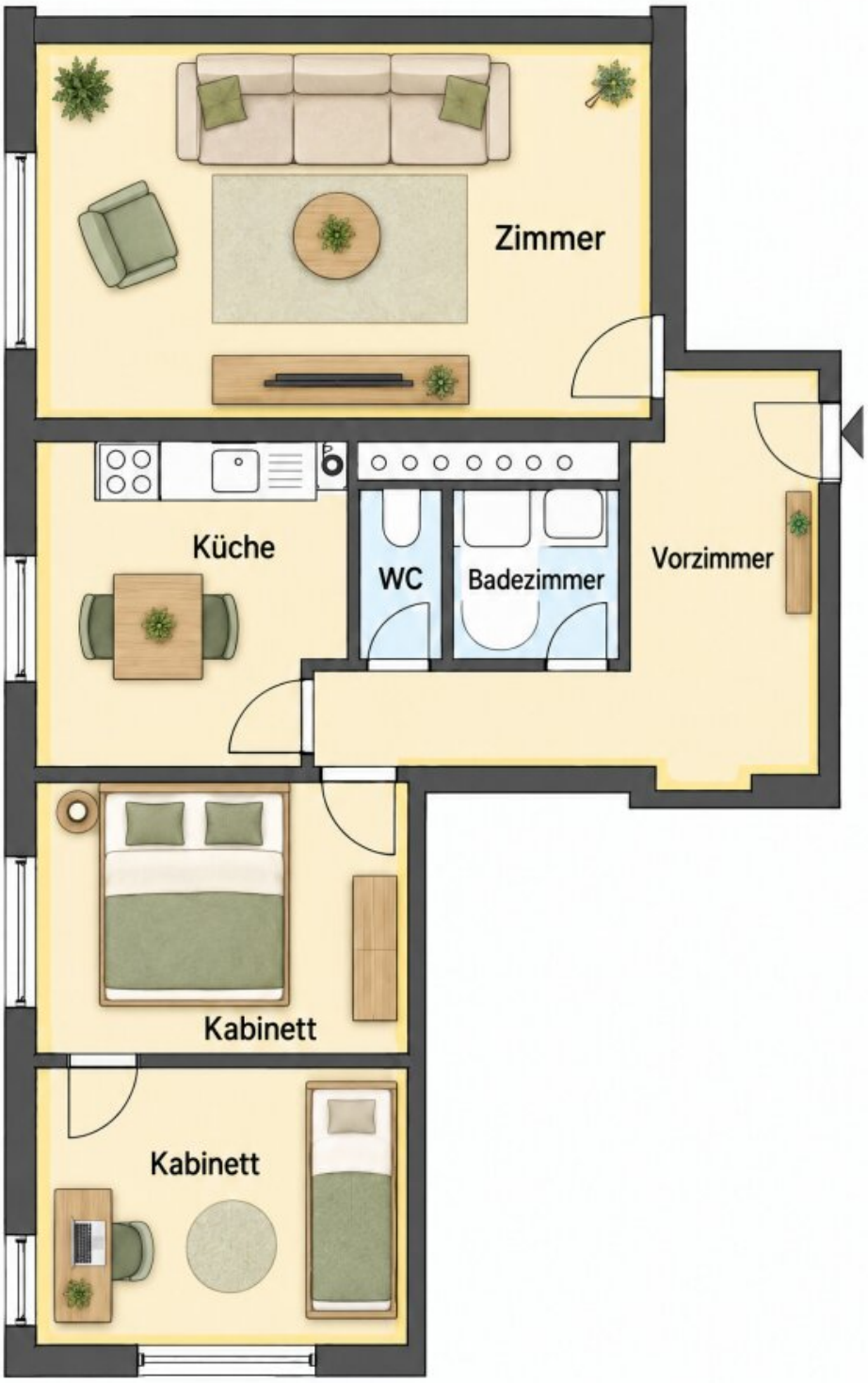
Grafisch überarbeitet · nicht maßstabs
Maß- und Flächenangaben siehe Origin

IMMOBILIENTREUHAND fermoso


ZIM.
19.06m²
6466
m²
A.R.
1.68m²
A.R.
KÜ
8.81m²
WC.
BAD
2.90m²
VORR.
11.66
KAB.
11.17m²
KAB.
8,49m²
ZIM
18.91m²
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Grundriss

1100 Wien, Fernkorngasse 46 Top 18



Einrichtungsvorschlag – nicht maßstab.
Möblierung und Größen geschät:

IMMOBILIENTREUHAND fermoso

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 10. Wiener Gemeindebezirk – eine charmante 3-Zimmer-Wohnung mit großartigem Stadtblick, die Ihnen auf 69 m² viel Raum zum Leben und Wohlfühlen bietet. Diese helle und teilrenovierte Wohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Wohnhauses und ist ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die sich eine vielseitig nutzbare Wohnung in einer lebendigen und bestens angebundenen Lage wünschen.

Der durchdachte Grundriss mit drei Zimmern ermöglicht es Ihnen, die Räume ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen zu gestalten. Ob gemütliches Wohnzimmer, ruhiges Schlafzimmer oder praktisches Arbeitszimmer – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt. Hochwertige Bodenbeläge wie Parkett und Fliesen sorgen für angenehmes Wohnambiente, während die moderne Dusche und der Heizofen für Komfort und Behaglichkeit sorgen.

Ein besonderes Highlight ist der herrliche Stadtblick, der Ihnen jeden Tag aufs Neue ein Gefühl von Weite und Lebensqualität schenkt. Der Personenaufzug im Haus garantiert zudem einen bequemen Zugang zur Wohnung, was vor allem beim Einkauf oder mit kleinen Kindern sehr geschätzt wird. Die mechanische Be- und Entlüftung sorgt für frische Luft und ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar: Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus, U-Bahn, Straßenbahn und der nahegelegene Bahnhof bringen Sie schnell und unkompliziert in alle Teile Wiens und darüber hinaus. Für den täglichen Bedarf finden Sie in unmittelbarer Nähe Supermärkte, Bäckereien sowie zahlreiche medizinische Einrichtungen wie Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser. Familien profitieren zusätzlich von der Nähe zu Schulen und Kindergärten, die kurze Wege für die Kleinen gewährleisten.

Der Kaufpreis von 199.000 Euro macht diese Wohnung zu einem attraktiven Angebot in einem gefragten Stadtteil Wiens. Nutzen Sie die Chance, sich Ihren Wohntraum in einer der dynamischsten und lebenswertesten Gegenden der Stadt zu erfüllen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Wohnung begeistern! Hier erwartet Sie ein Zuhause mit viel Potenzial, Komfort und einer ausgezeichneten Infrastruktur – perfekt für Ihren Neustart in Wien.

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 - https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

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 <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap