

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



Wohnzimmer

1100 Wien, Fernkorngasse 46 Top 18

Einrichtungsvorschlag
fermoso
IMMOBILIENTREUHAND

Objektnummer: 7457

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1965
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,00 m ²
Nutzfläche:	69,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 55,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,32
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

7.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Gruber

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

T +43 1 997 4246



Wohnzimmer.

1100 Wien, Fernkorngasse 46 Top 18

IMMOBILIENREHAND
fermoso



Küche – Stauraum

1100 Wien, Fernkorngasse 46 Top 18

Einrichtung **fermoso**



Küche – Stauraum.

1100 Wien, Fernkorngasse 46 Top 18

IMMOBILIENREHAND
fermoso



Wohnzimmer

1100 Wien, Fernkorngasse 46 Top 18

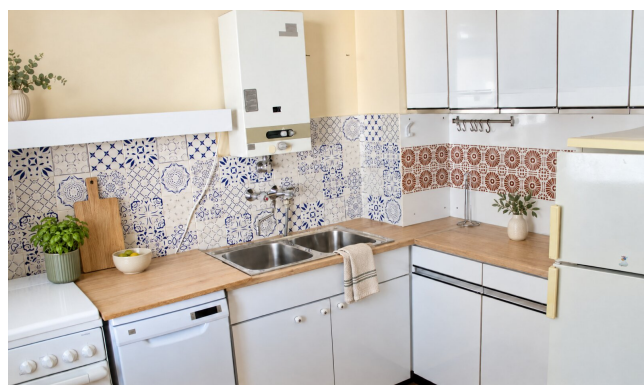
Einrichtungsvorschlag
IMMOBILIENRECHNUNG
fermoso



Wohnzimmer.

1100 Wien, Fernkorngasse 46 Top 18

IMMOBILIENRECHNUNG
fermoso



Küche

1100 Wien, Fernkorngasse 46 Top 18

Einrichtungsvorschlag
IMMOBILIENRECHNUNG
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

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso



Zimmer

1100 Wien, Fernkorngasse 46 Top 18

Einrichtungsvorschlag
fermoso



Zimmer.

1100 Wien, Fernkorngasse 46 Top 18

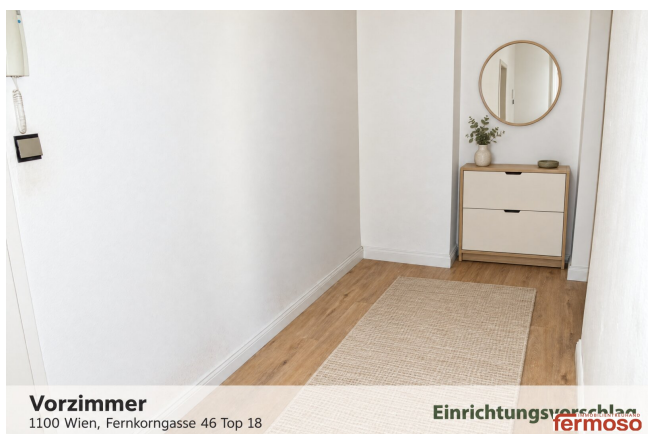
fermoso



WC.

1100 Wien, Fernkorngasse 46 Top 18

fermoso





Vorzimmer

1100 Wien, Fernkorngasse 46 Top 18

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso



Badezimmer.

1100 Wien, Fernkorngasse 46 Top 18.

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso



Badezimmer

1100 Wien, Fernkorngasse 46 Top 18.

Einrichtungsvorschlag
fermoso



Hausansicht.

1100 Wien, Fernkorngasse 46 Top 18

IMMOBILIENREHAND
fermoso



Stiegenhaus.

1100 Wien, Fernkorngasse 46 Top 18

IMMOBILIENREHAND
fermoso



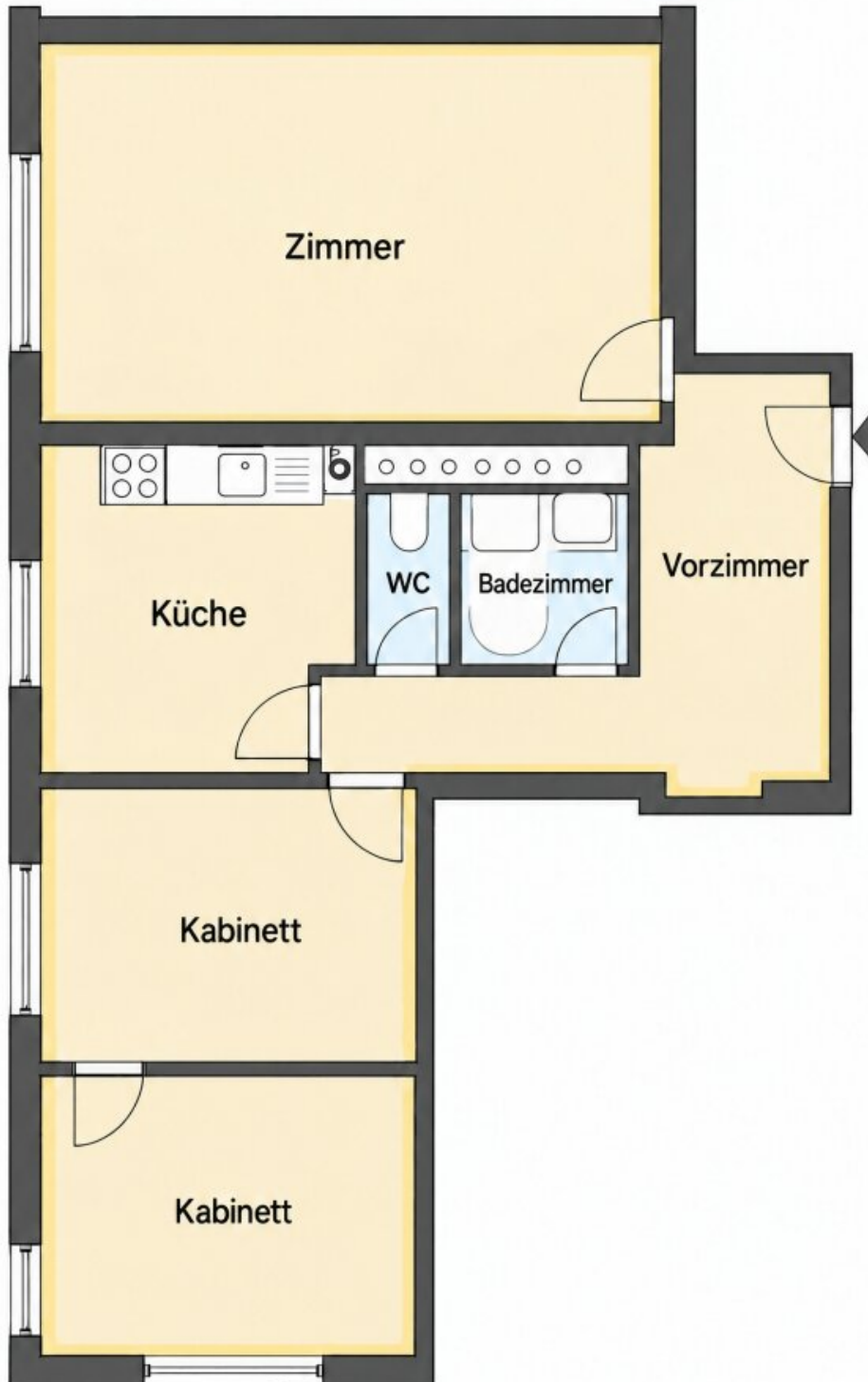
Lift

1100 Wien, Fernkorngasse 46 Top 18

Einrichtungsvorschlag
fermoso

Grundriss

1100 Wien, Fernkorngasse 46 Top 18

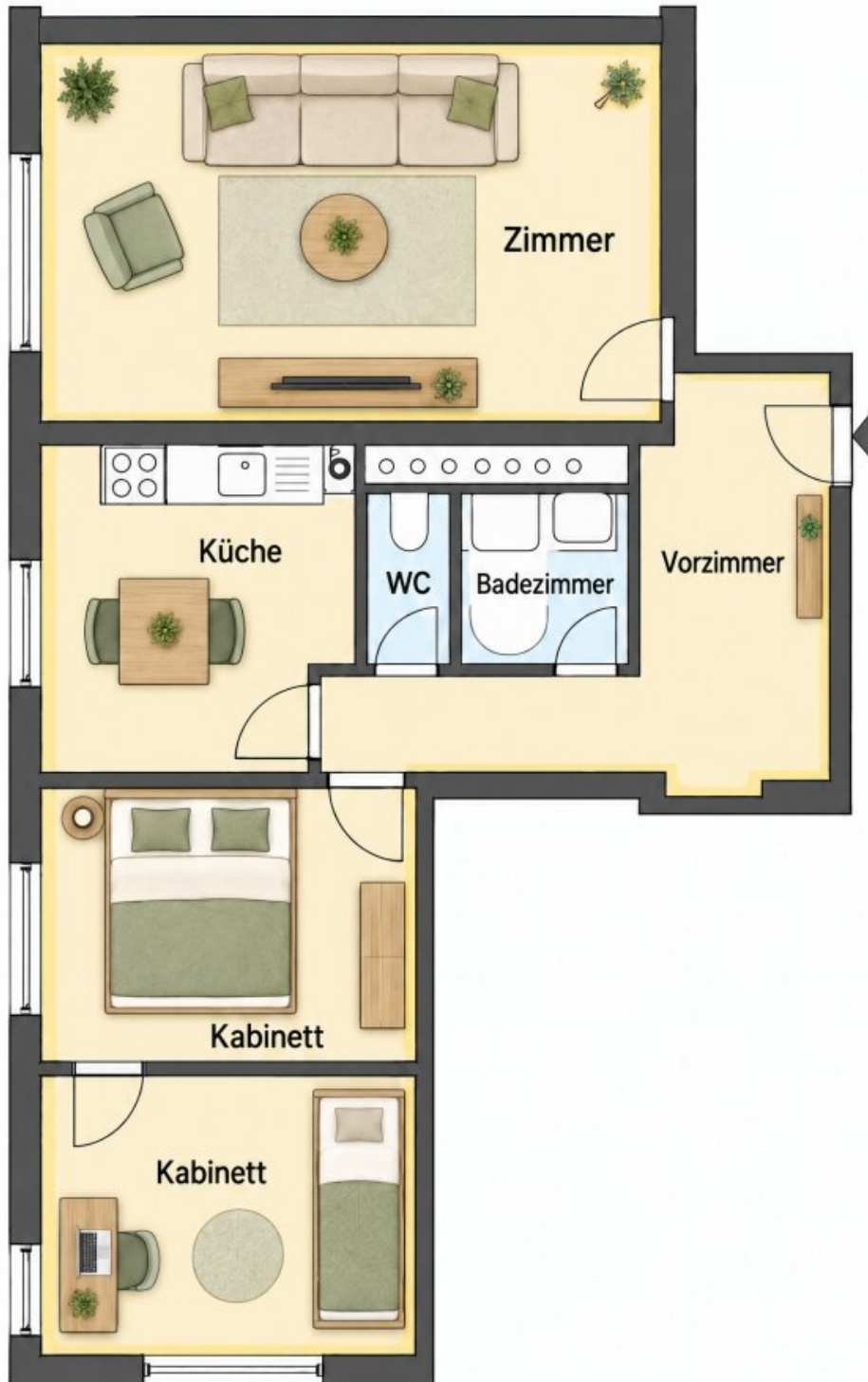


Grafisch überarbeitet · nicht maßstabsgerecht
Maß- und Flächenangaben siehe Origin

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Grundriss

1100 Wien, Fernkorngasse 46 Top 18



Einrichtungsvorschlag – nicht maßstab
Möbliering und Größen geschätzt: **fermoso** IMMOBILIENTREUHAND

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 Wohnraum 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) - <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