

**NEU - Perfekter Grundriss - Balkon - attraktive  
3-Zimmer-Familien-Neubauwohnung im 6. Liftstock in der  
Fernkorngasse**



**Objektnummer: 960/74407**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fernkorngasse 20
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	2003
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,97 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,14
Kaufpreis:	389.500,00 €
Betriebskosten:	191,71 €
USt.:	19,17 €
Provisionsangabe:	

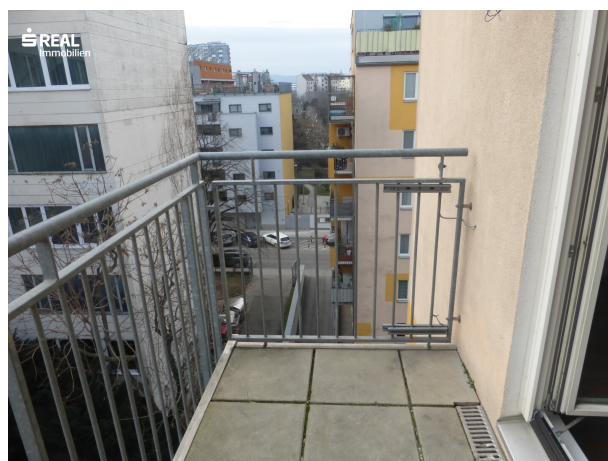
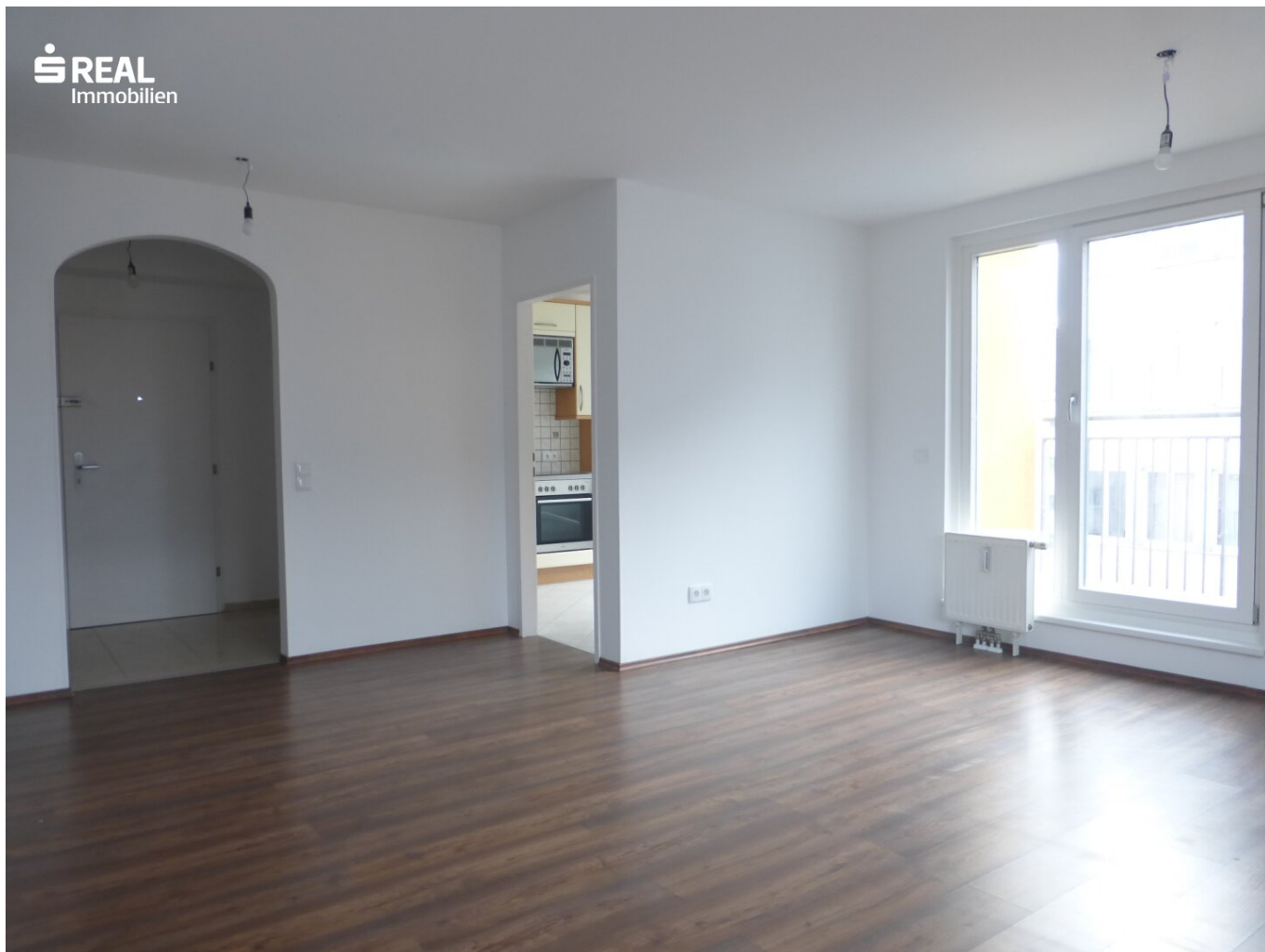
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

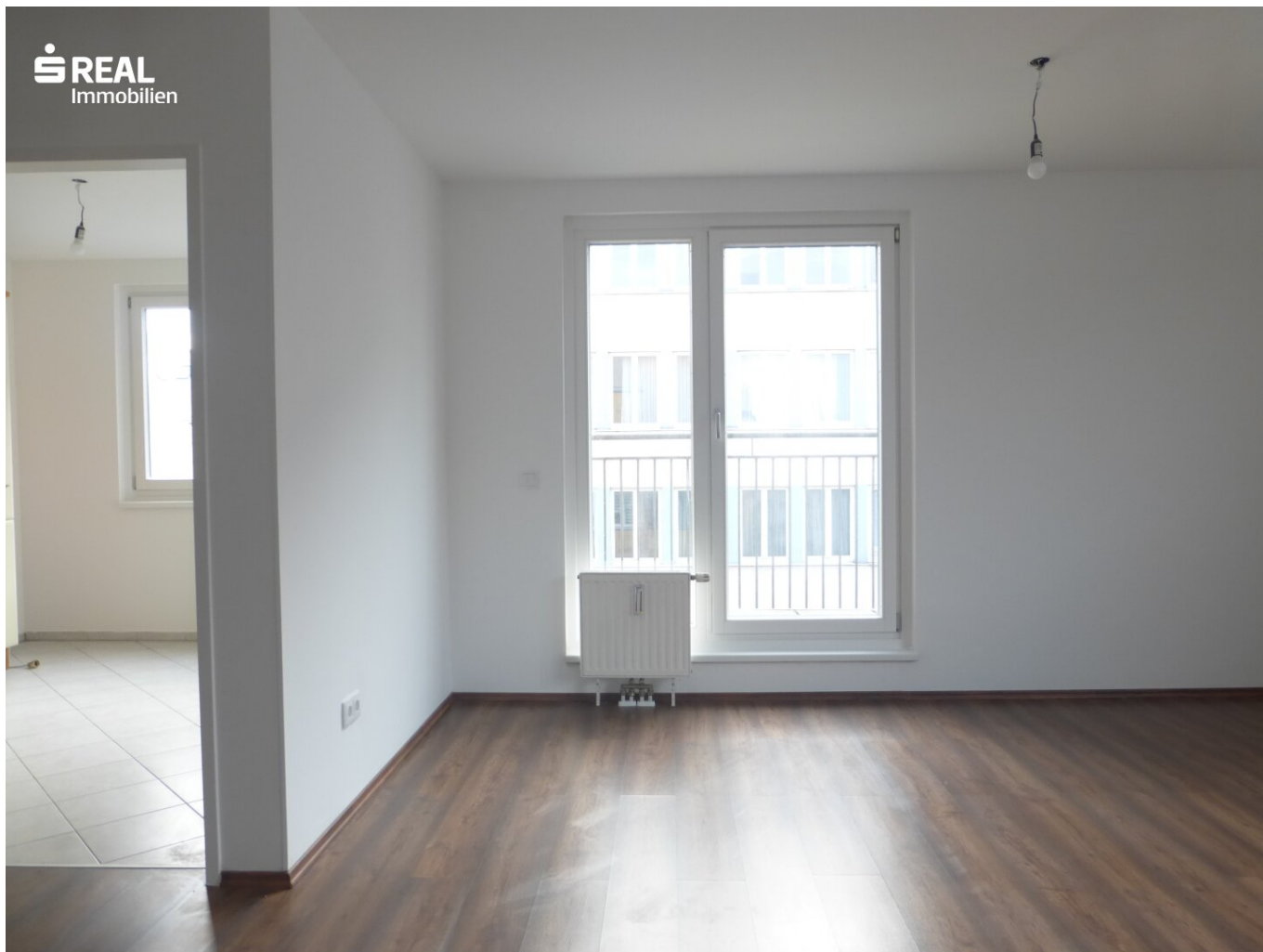
## Ihr Ansprechpartner



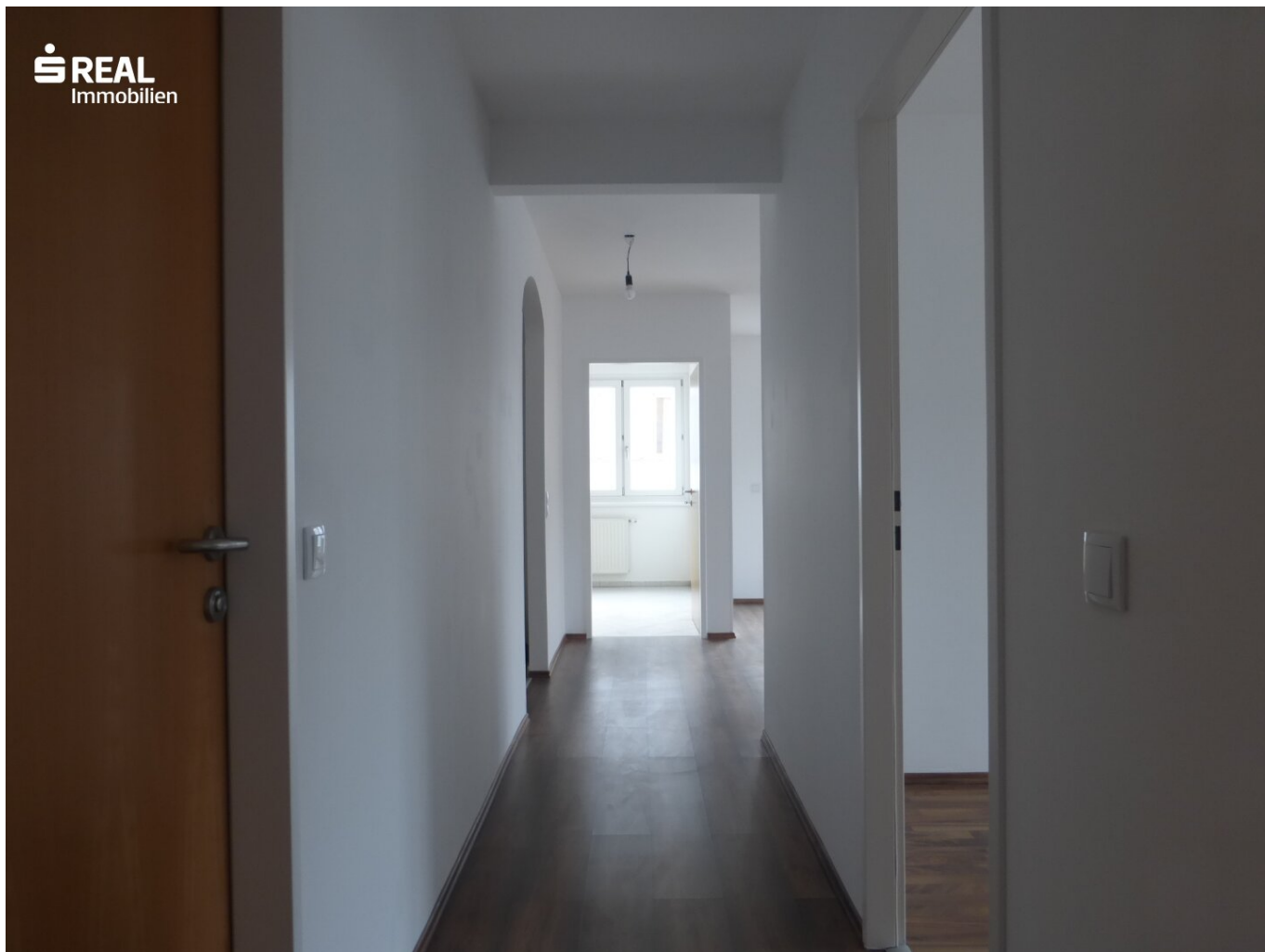
**Mag. Alexander Kepka**

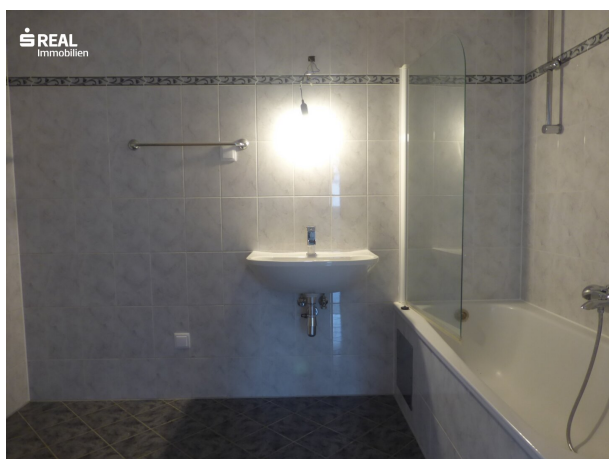
Region Wien & NÖ Ost  
Landstraßer Hauptstraße 60  
1030 Wien





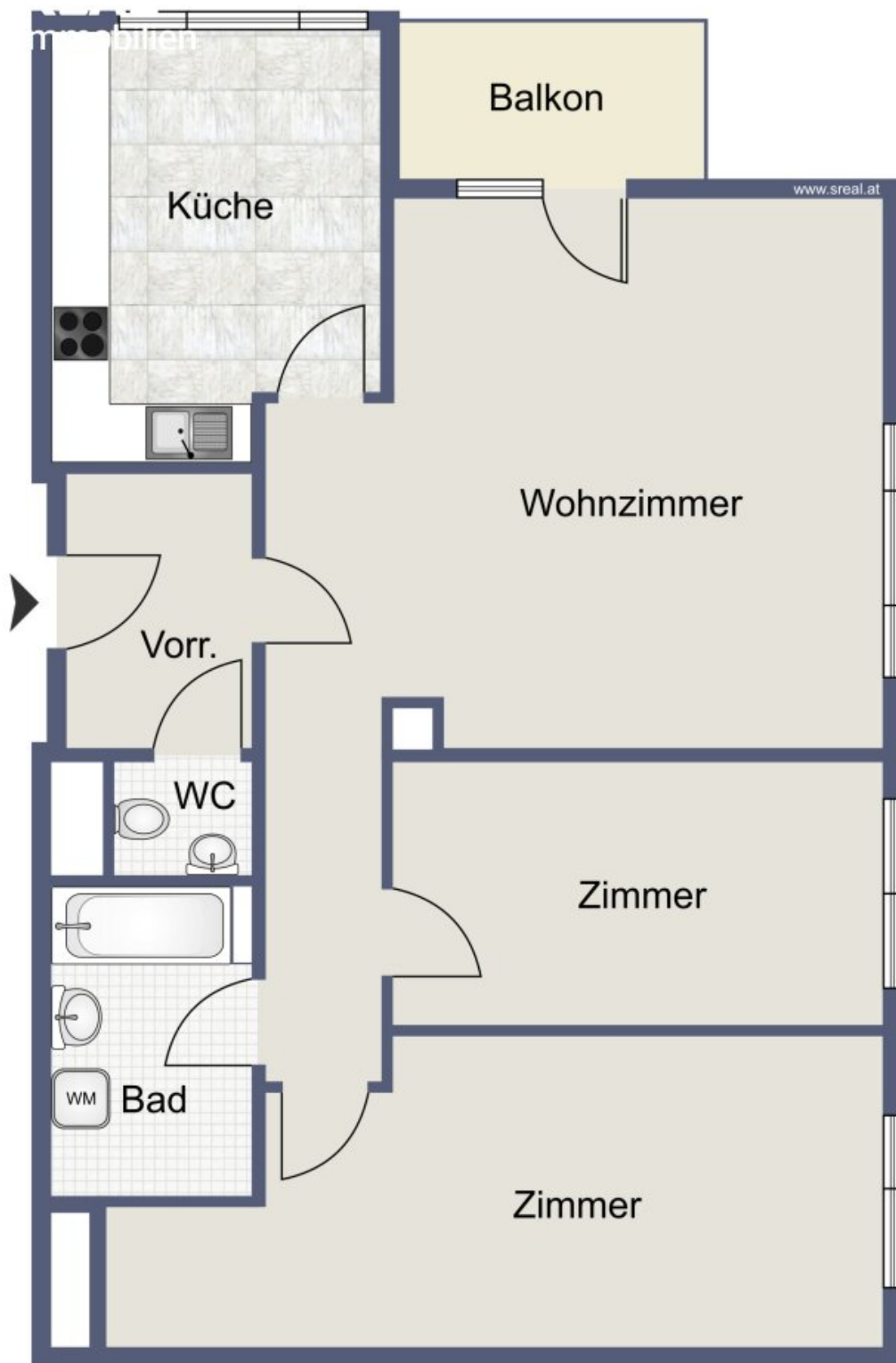






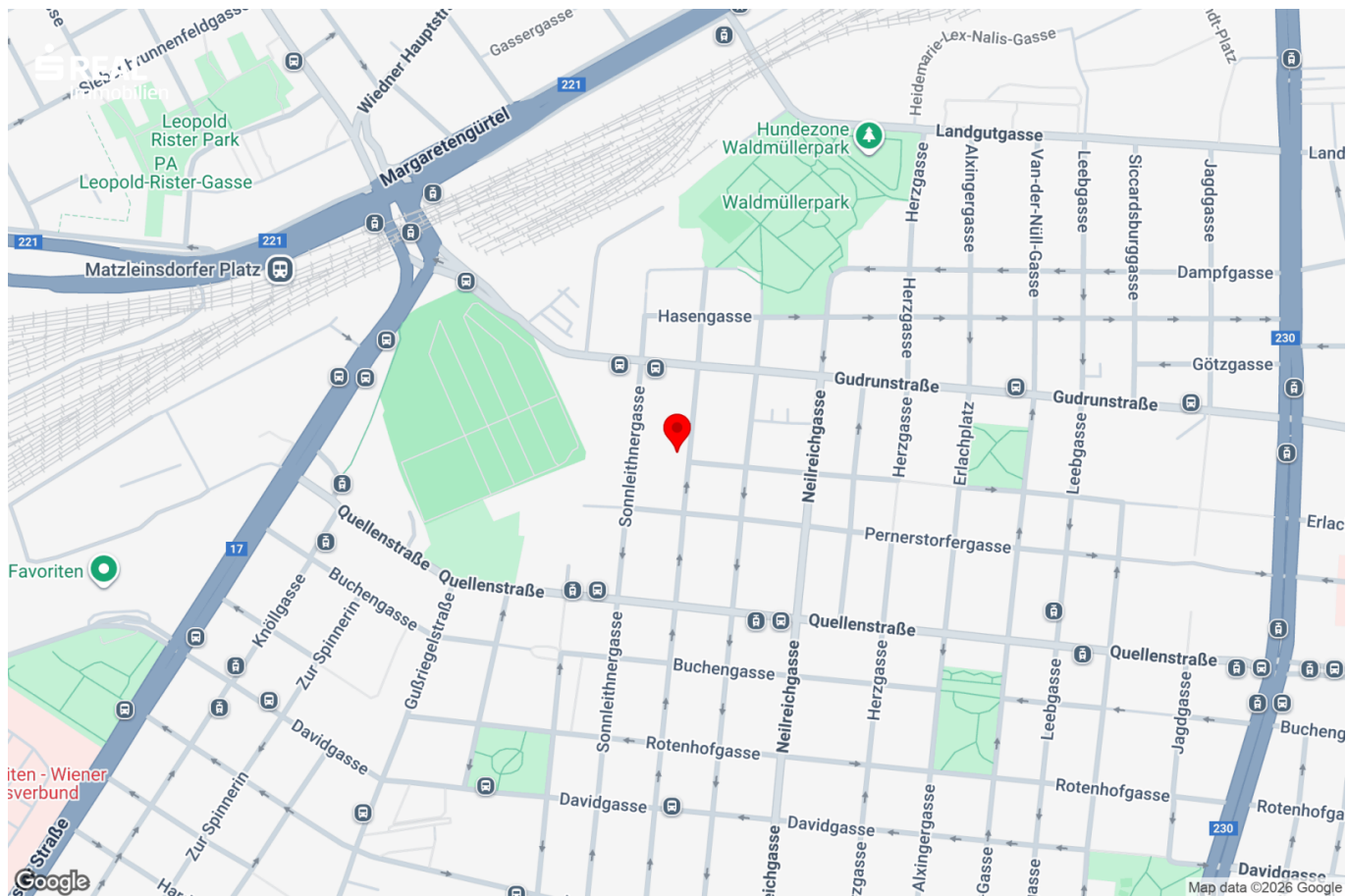






Skizze Grundriss





## Objektbeschreibung

360° Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3139178?accessKey=6957>

Sie suchen eine schöne **3-Zimmer**-Wohnung mit **genügend Platz für Ihre Familie?**  
Mit ausgezeichnetem Grundriss und Balkon?

Diese attraktive Wohnung befindet sich im **6.** und vorletzten **Liftstock** eines **modernen Neubaus** in der Fernkorngasse.

Sie bietet eine **großzügige Wohnfläche von ca. 83 m²** und zusätzlich einen **Balkon mit fast 4 m²**.

Die Wohnung besteht aus:

- einem sehr großen Wohnzimmer mit fast 27 m²
- einer modernen Küche mit Fenster und mit genügend Platz für einen Esstisch
- zwei schönen (Schlaf-) Zimmern (ca. 18,18 und 11,37 m²)
- einem 5,5 m² großen Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- einem WC mit Handwaschbecken
- einem Vorraum
- einem schönen Balkon, auf den man vom Wohnzimmer aus gelangt.

Die Wohnung ist sehr schön hell und sonnig und nach Süden und Westen ausgerichtet.

Ein Kellerabteil steht zur Verfügung.

Heizung und Warmwasser werden bequem von der Fernwärme geliefert.

Die aktuellen monatlichen **Betriebskosten** inklusive Rücklage betragen € 297,47.

Die öffentliche Anbindung ist sehr gut:

Die **Buslinie 14A** verbindet direkt zur **U1** Keplerplatz, zur **U3** Neubaugasse und zum **Matzleinsdorferplatz** mit seinen zahlreichen Bahnverbindungen.

Die **Straßenbahnlinien 1 und 6** stehen unmittelbar zur Verfügung.

Der **Wienerberg** als riesiges **Naherholungsgebiet** ist schnell erreicht und lädt zum weitläufigen Spazieren und im Sommer zum Schwimmen ein.

Sehen Sie sich diese attraktive Wohnung unbedingt an. Es lohnt sich!

Sie benötigen einen Kredit? Als Immobiliendienstleister der ERSTE Bank helfen wir Ihnen gerne weiter und belohnen Sie bei einer Finanzierung über die ERSTE Bank mit einer € 300,--

Gutschrift.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <125m

Apotheke <350m

Klinik <225m

Krankenhaus <1.075m

### **Kinder & Schulen**

Schule <175m

Kindergarten <275m

Universität <1.075m

Höhere Schule <1.550m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <175m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <1.025m

### **Sonstige**

Geldautomat <125m

Bank <125m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <125m

U-Bahn <475m

Straßenbahn <225m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap