

Inserat ID: 195112

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 229000€

Straße: Fernkorngasse  
1100 Wien  
Wien Österreich

Wohnfläche: 65.04m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 65.04m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Dejan Ljepoja, MBA

Tel: +43 660 199 20 22

dejan.ljepoja@schantl-ith.at

**Ihre Chance in Favoriten ? perfekt angebunden & sofort bezugsfertig! Schnell sein!**



Ihre Chance in Favoriten ? perfekt angebunden & sofort bezugsfertig!

In der Fernkorngasse 46 ? nur wenige Schritte von der U1 Reumannplatz entfernt ? wartet diese charmante 2-Zimmer-Wohnung auf ihren neuen Eigentümer. Ob als smarte Anlage (frei vermietbar!) oder als gemütliches Eigenheim ? hier treffen ideale Raumauflteilung, perfekte Infrastruktur und top Verkehrsanbindung aufeinander.

Die ca. 66 m<sup>2</sup> große Wohnung liegt im 4. Liftstock eines gepflegten Neubaus aus den 1970er-Jahren in einer ruhigen Seitengasse. Durch die großen Fensterflächen ist sie angenehm hell und bietet eine freundliche Wohnatmosphäre.

Raumaufteilung:

Vorraum mit Platz für Garderobe

praktischer Abstellraum

geräumiges Schlafzimmer

separates WC mit Handwaschbecken

modernes Badezimmer mit Dusche & Waschmaschinenanschluss

separate Küche

heller Wohn-Essbereich

Ausstattung & Highlights:

Wohnfläche: ca. 66 m<sup>2</sup>

sehr gute Raumauflteilung mit separater Küche

gepflegter Parkettboden

Badezimmer mit moderner Ausstattung

Liftstock

ruhige Lage + dennoch U1 in Gehweite

Kaufpreis: ? 229.500,-

Bezug: ab sofort

Infrastruktur & Lage: Die Wohnung überzeugt durch ihre zentrale Lage im 10. Bezirk: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte und Schulen befinden sich in Gehweite. Die U1 bringt Sie in wenigen Minuten direkt in die Innenstadt.

Service für Käufer: Von der Besichtigung bis zur Schlüsselübergabe stehen wir an Ihrer Seite. Auch bei Finanzierungslösungen unterstützen wir Sie gemeinsam mit unseren Partnerbanken, damit Ihr Traumobjekt rasch Realität wird.

? Jetzt Besichtigung sichern? Wohnungen mit dieser Lage & diesem Preis sind schnell vergeben! 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 / Entfernung / Gesundheit / Arzt

## Eckdaten

	Nutzungsart: Privatimmobilie
Wohnfläche: 65.04m <sup>2</sup>	
Nutzfläche: 65.04m <sup>2</sup>	
Zimmer: 2.5	hwbwert: 63m <sup>2</sup>
Bäder: 1	hwbklasse: Cm <sup>2</sup>
	fgeewert: 2.26m <sup>2</sup>
	fgeeklasse: Cm <sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 229000€  
Nebenkosten: 143.65€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dejan  
Nachname: Ljepoja, MBA  
Tel:: +43 660 199 20 22  
E-Mail: [dejan.ljepoja@schantl-ith.at](mailto:dejan.ljepoja@schantl-ith.at)