

**Moderne 4 Zimmerwohnung mit Balkon nahe AKH -
Garagenplatz inklusive!**



Wohnküche

Objektnummer: 6653/1005

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,69 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,87
Kaufpreis:	690.000,00 €
Betriebskosten:	223,25 €
Heizkosten:	114,00 €
USt.:	44,66 €

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

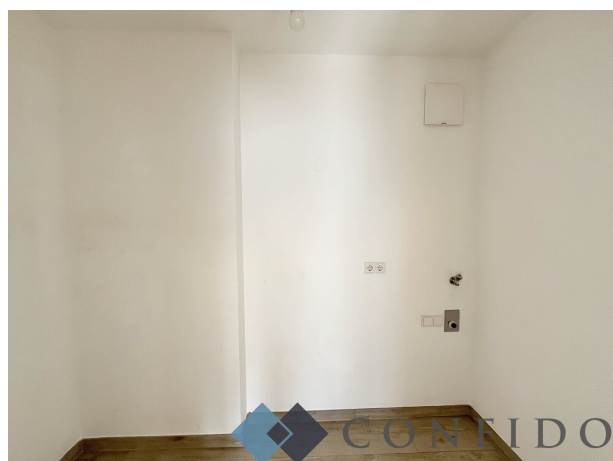
CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



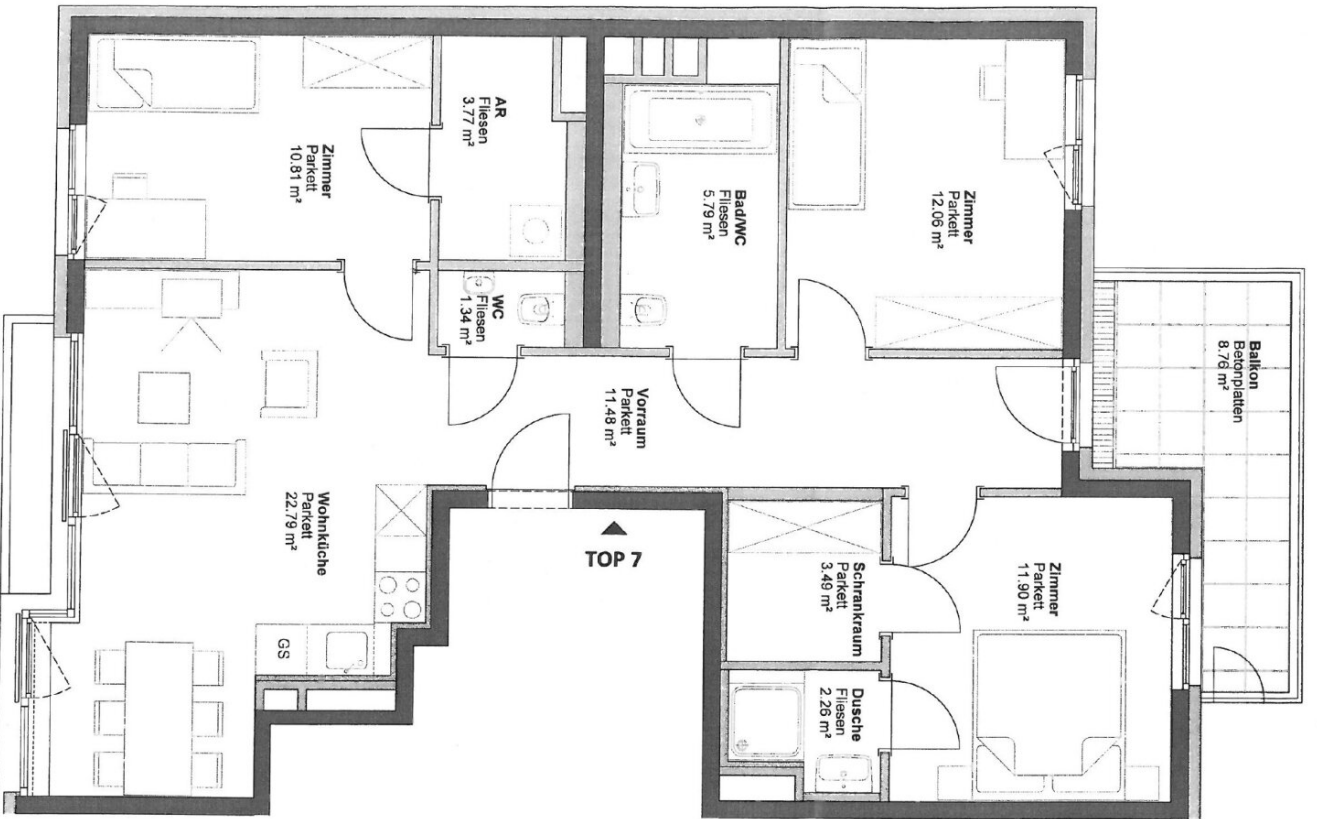












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese perfekt aufgeteilte, rund **86m² große Wohnung mit einem ca. 9m² großen Balkon!** Sie liegt im **3. Liftstock** eines sehr gepflegten, modernen und im **Jahr 2015 erbauten Neubaus**.

Das Zentrum der Wohnung ist die rund **22m² große Wohnküche mit ausgestatteter Küchenzeile**. Angrenzend befindet sich das **erste Schlafzimmer mit angrenzendem Abstellraum**. Auch die **2 weiteren Schlafzimmer** sind separat zu betreten und haben eine gute Größe. Eines der **Schlafzimmer** verfügt über ein **Ensuite - Badezimmer mit Dusche** und **Handwaschbecken** sowie über einen **Schrankraum**. Das absolute Highlight der Wohnung ist der **knapp 9m² große Balkon**. Ein **weiteres Badezimmer** wurde mit einer **Badewanne**, einem **Waschbecken** sowie mit einer **Toilette** versehen. Der **geräumige Vorraum** sowie die **separate Toilette** komplettieren das Immobilienangebot.

Das Wohnhaus wird mit **Fernwärme** geheizt. Ein **Garagenplatz in der hauseigenen Garage** ist im Kaufpreis enthalten.

Die Wohnung ist noch bis **15.09** vermietet, somit können ab **16.09** Besichtigungstermine vereinbart werden.

Einer Nutzung als Ordination beziehungsweise einer entsprechenden Umwidmung wird laut **Wohnungseigentumsvertrag** seitens der **WE - Gemeinschaft** zugestimmt. Eine behördliche Genehmigung der Umwidmung kann jedoch nicht garantiert werden und ist vom Käufer direkt mit den zuständigen Behörden abzuklären.

Aufteilung:

- Vorraum
- Wohnküche mit ausgestatteter Küchenzeile
- Schlafzimmer mit Abstellraum
- Schlafzimmer mit Ensuite- Badezimmer mit Dusche und Schrankraum
- Schlafzimmer

- Badezimmer mit Badewanne und Toilette
- separate Toilette
- Kellerabteil

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap