Moderne 4 Zimmerwohnung mit Balkon nahe AKH - Garagenplatz inklusive!



Balkon

Objektnummer: 6653/1076

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 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,87
Kaufpreis:	690.000,00 €
Betriebskosten:	223,25 €
Heizkosten:	114,00 €
USt.:	44,66 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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








CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO








CONFIDO


CONFIDO

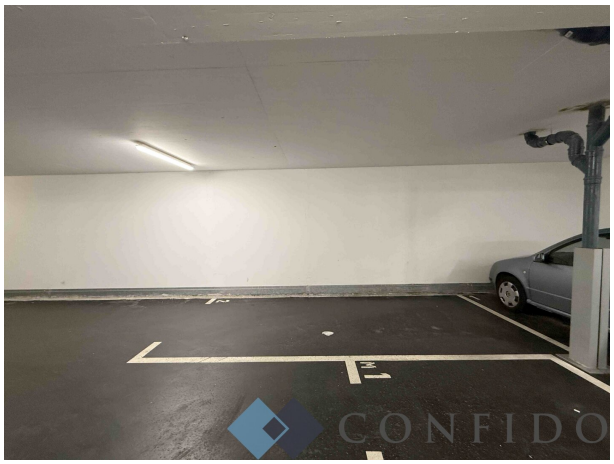

CONFIDO

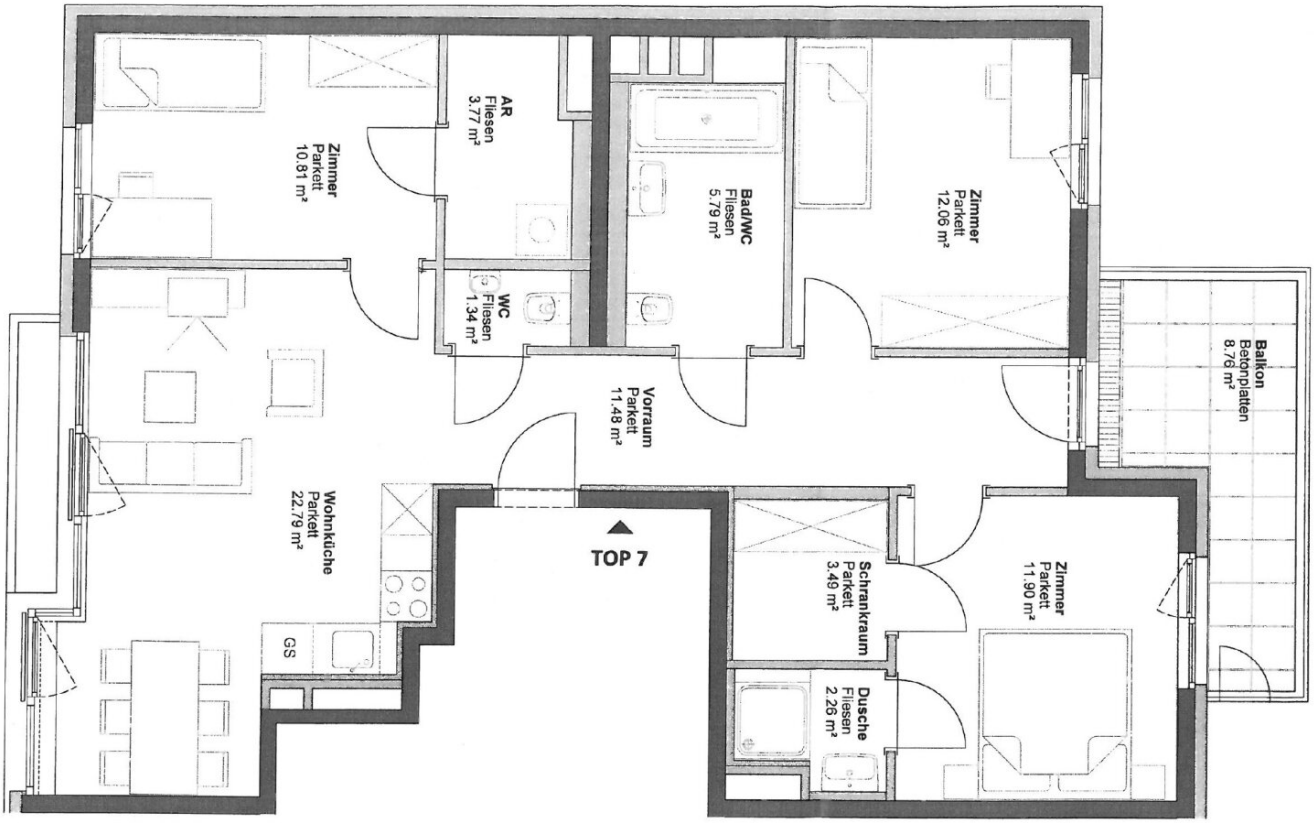







CONFIDO


CONFIDO


Zimmer
Parkett
10.81 m²
AR
Fliesen
3.77 m²
Bad/WC
Fliesen
5.79 m²
Zimmer
Parkett
12.06 m²
Balkon
Betonplatten
8.76 m²
WC
Fliesen
1.34 m²
Vorraum
Parkett
11.48 m²
Wohnküche
Parkett
22.79 m²
TOP 7
GS
Schrankraum
Parkett
3.49 m²
Zimmer
Parkett
11.90 m²
Dusche
Fliesen
2.26 m²

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 in der Borschkegasse.**

Ja - der Gürtel ist nahe und man hört den Verkehr. Jedoch überzeugt die Wohnung mit ihrer gelungenen Raumaufteilung, dem modernen Wohnkomfort und zahlreichen weiteren Vorzügen.

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.**

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

- Garagenplatz

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