

**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 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	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 €

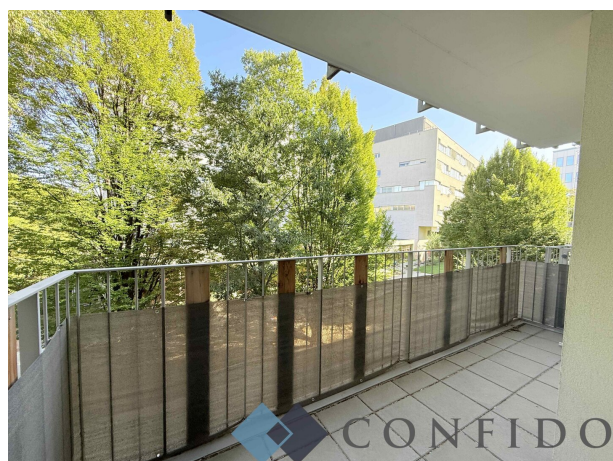
Ihr Ansprechpartner

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.

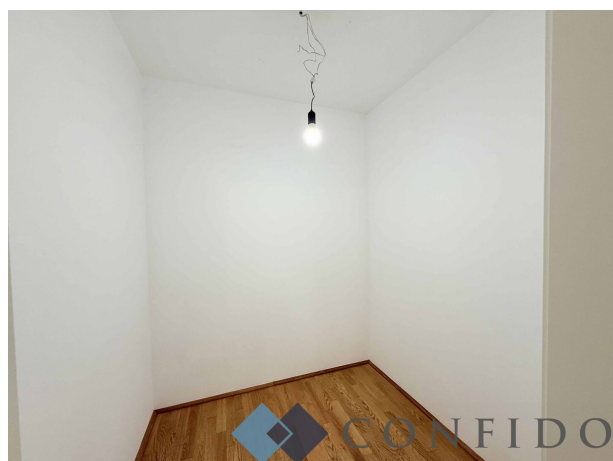


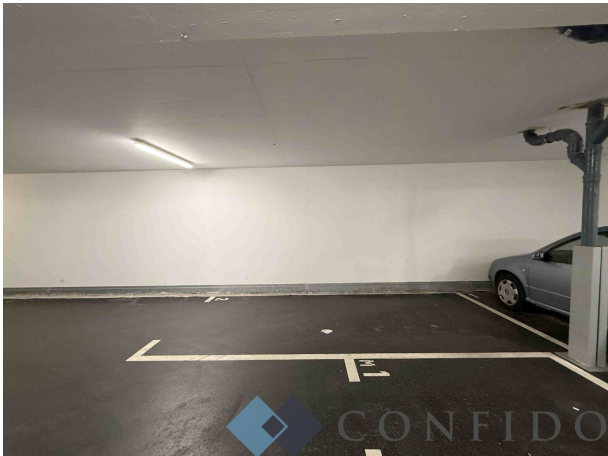


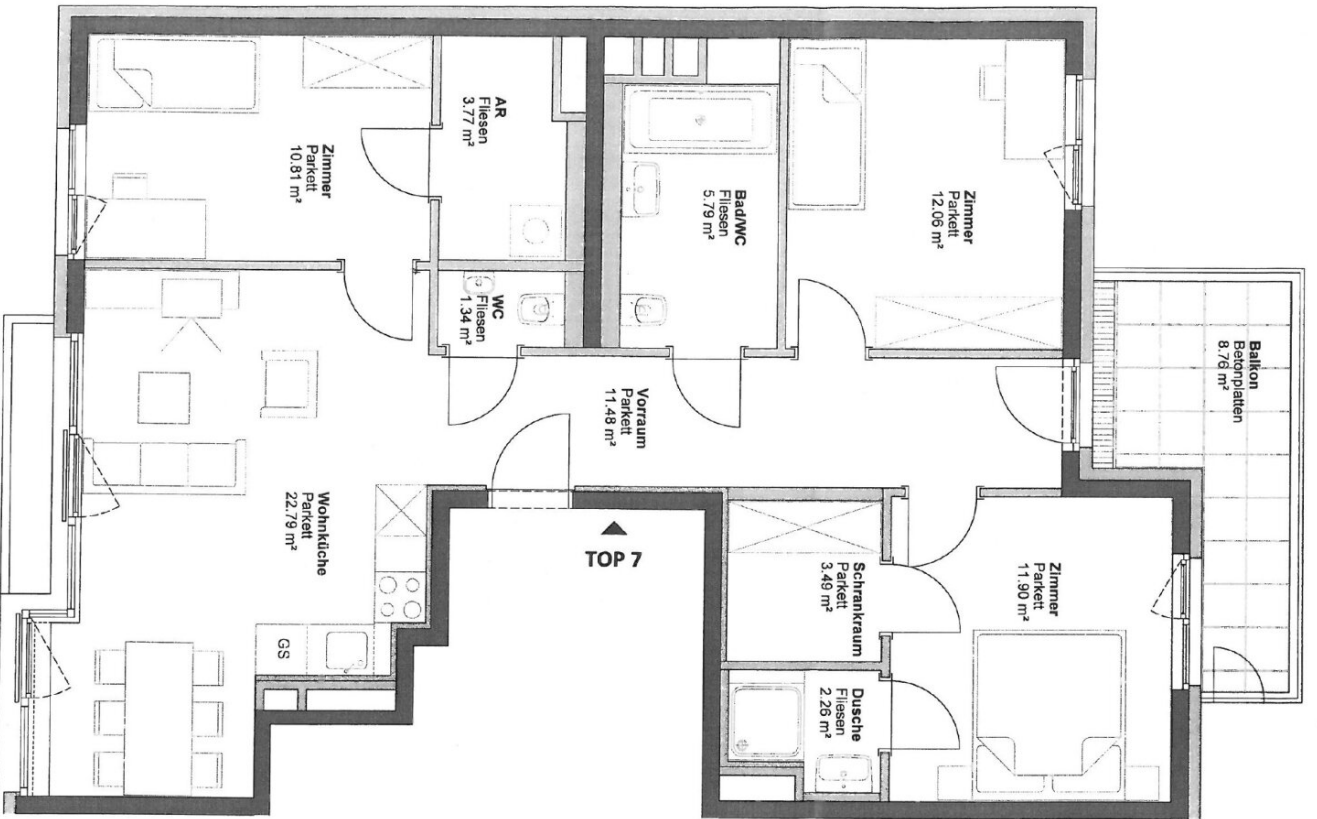












Objektbeschreibung

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** 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