

**Neuer Preis! WOW! Stylish Wohnen im Dachgeschoss!  
Hofseitiger West-Balkon + Perfekte Raumaufteilung +  
Perfekte Infrastruktur + Ruhige Seitengasse + Toller  
Fernblick!**



**Objektnummer: 282792**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Adresse                       | Columbusgasse                           |
| Art:                          | Wohnung                                 |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 1100 Wien                               |
| Baujahr:                      | 1900                                    |
| Zustand:                      | Neuwertig                               |
| Alter:                        | Neubau                                  |
| Wohnfläche:                   | 91,05 m <sup>2</sup>                    |
| Nutzfläche:                   | 94,50 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 3,50                                    |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 46,94 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>C</b> 1,20                           |
| Kaufpreis:                    | 429.000,00 €                            |
| Kaufpreis / m <sup>2</sup> :  | 4.539,68 €                              |
| Betriebskosten:               | 377,13 €                                |
| USt.:                         | 43,09 €                                 |
| Provisionsangabe:             |                                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Samir Agha-Schantl**

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH



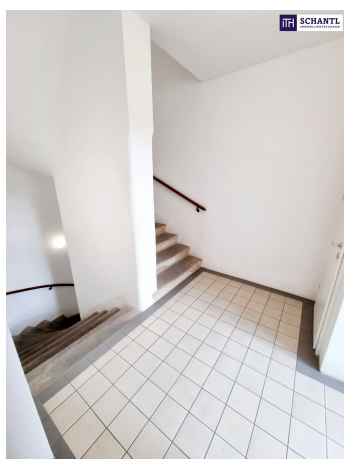


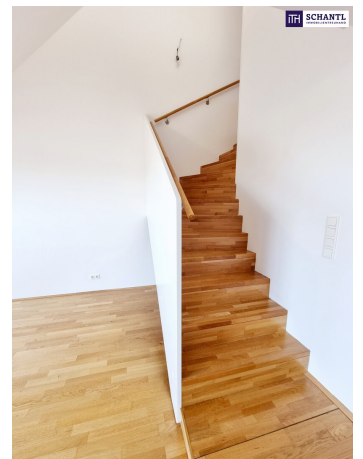




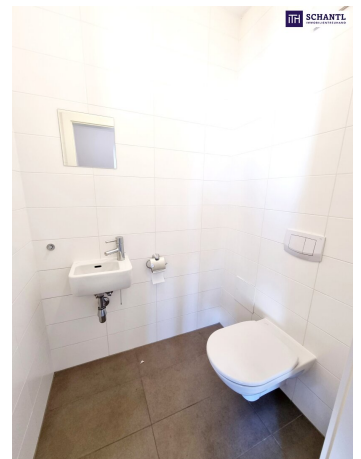




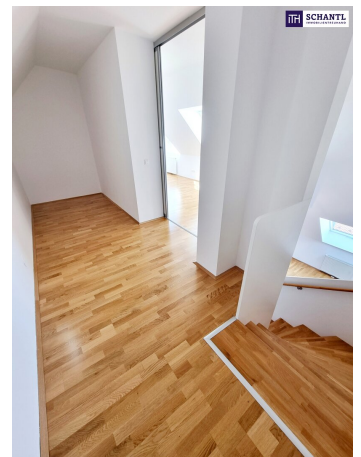


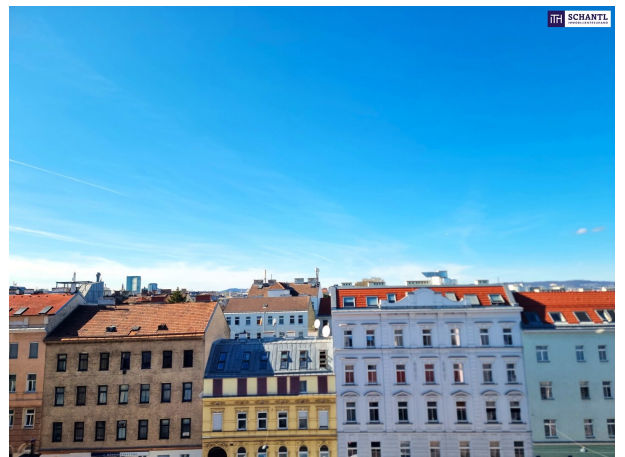




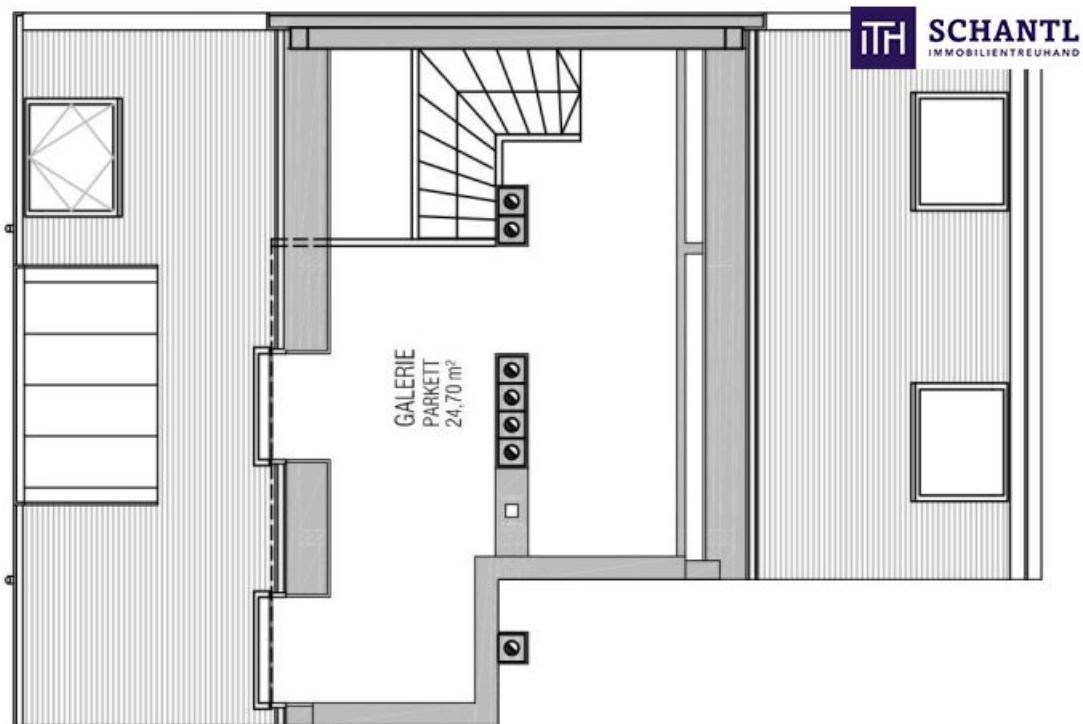
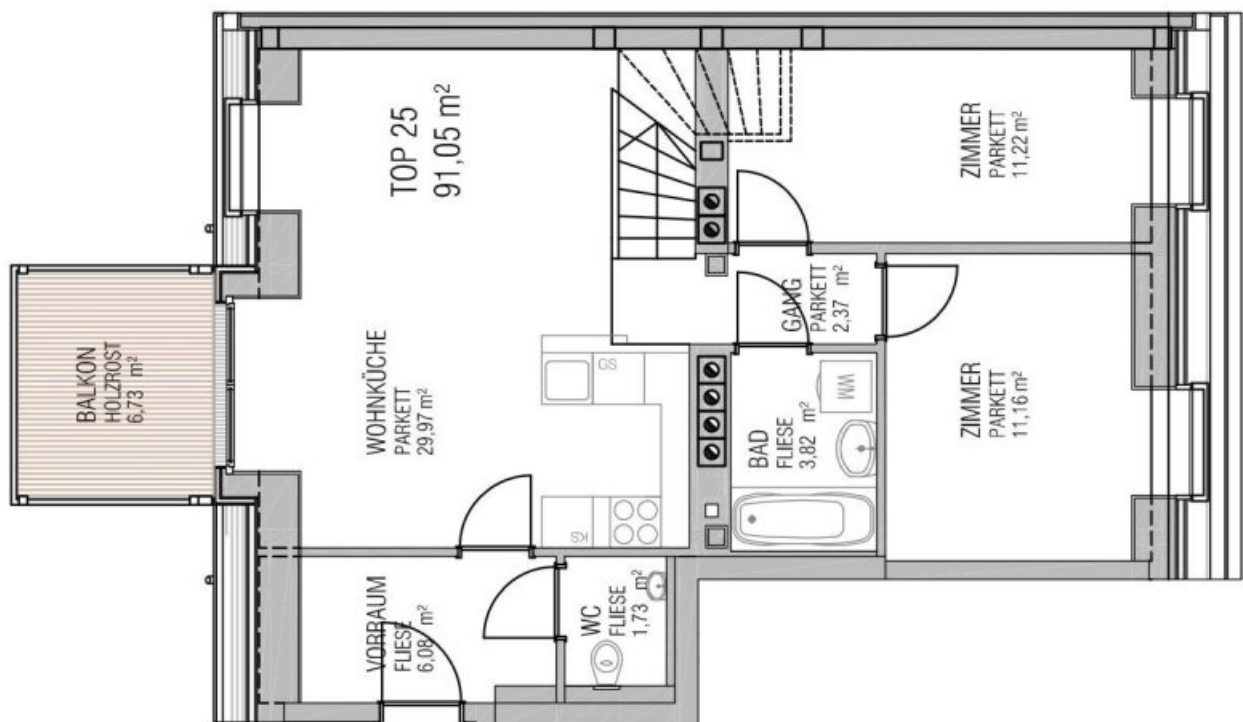












## Objektbeschreibung

**Neuer Preis! WOW! Stylish Wohnen im Dachgeschoss! Hofseitiger West-Balkon + Perfekte Raumaufteilung + Perfekte Infrastruktur + Ruhige Seitengasse + Toller Fernblick!**

Ihre neue Wohnung wird Sie begeistern und teilt sich auf der 1.Ebene in einen geräumigen Vorraum, ein separates WC mit Handwaschbecken, ein großes und helles Wohn-Esszimmer mit sehr hohen Räumen, einer leicht separaten und voll ausgestatteten Einbauküche sowie Zugang zum hofseitigen Balkon, ein schönes Badezimmer mit Badewanne und 2 getrennt begehbare Schlafzimmer.

Auf der 2.Ebene erwartet Sie dann noch eine große Galerie, die man optimal als Arbeitsbereich, Gästezimmer oder weiteren Wohn-Schlafbereich nutzen kann.

Wohnfläche: ca. 91,05m<sup>2</sup> + Balkon: ca. 6,73m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 429.000.-

Bezug: ab sofort

Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch heute einen Termin!

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Mietanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)



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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap