

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



**Objektnummer: 290617**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand 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 46,94 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 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**

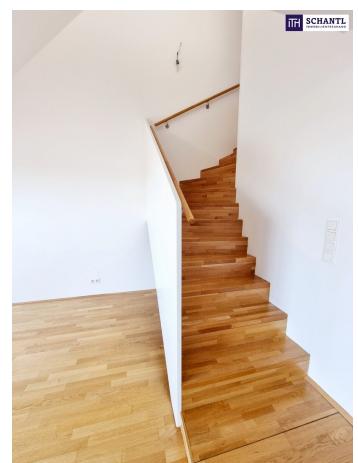
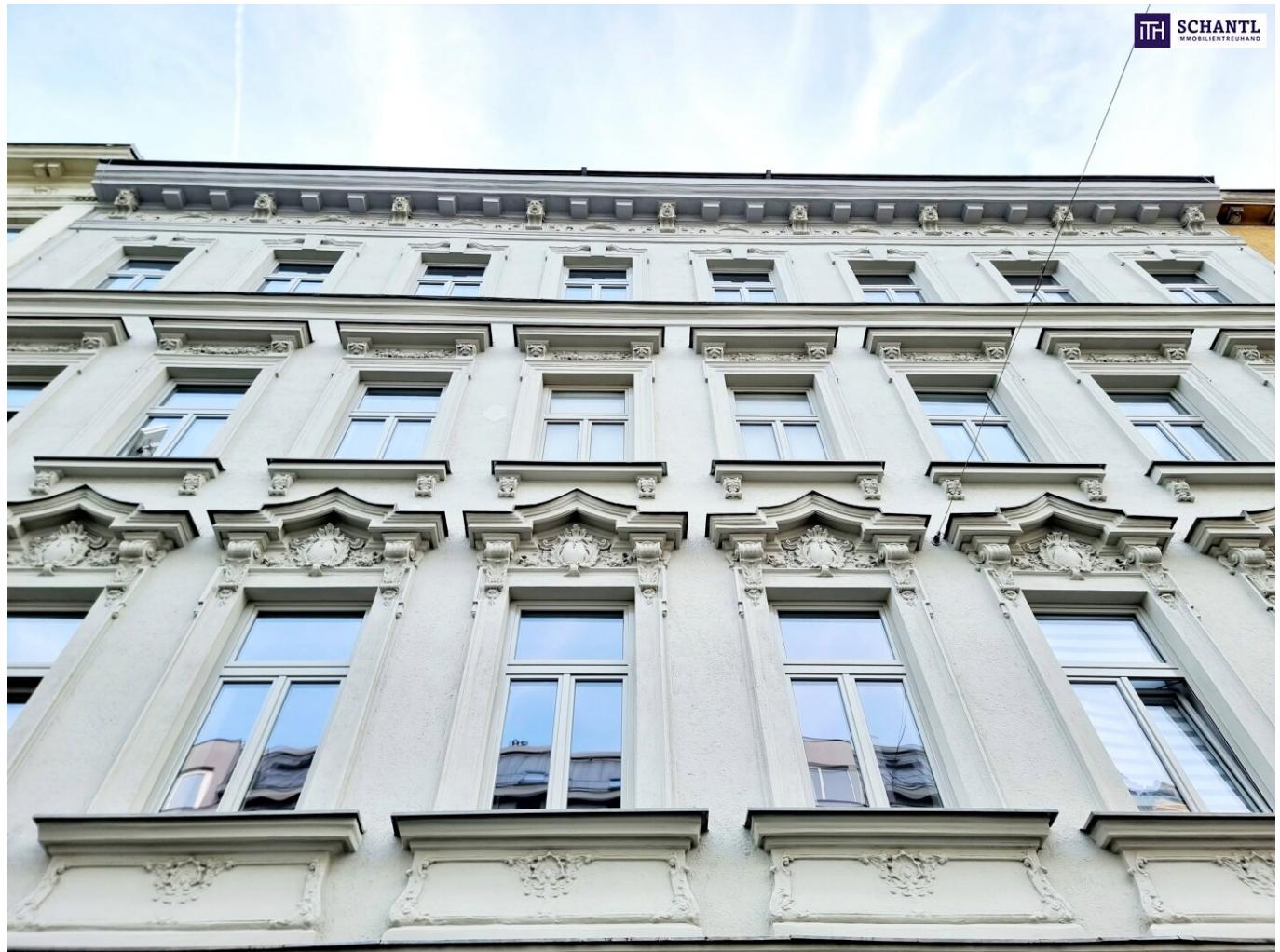
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH





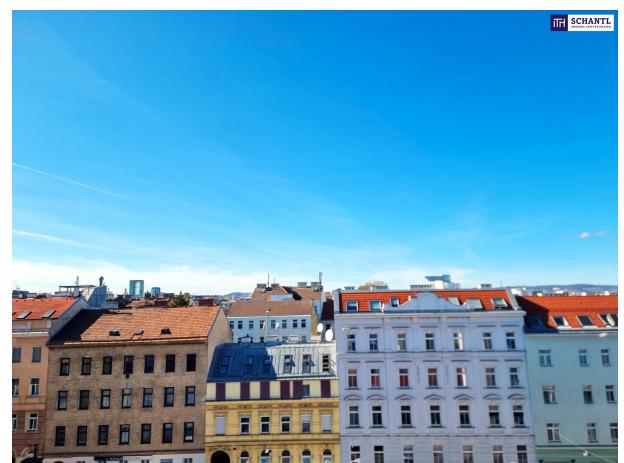


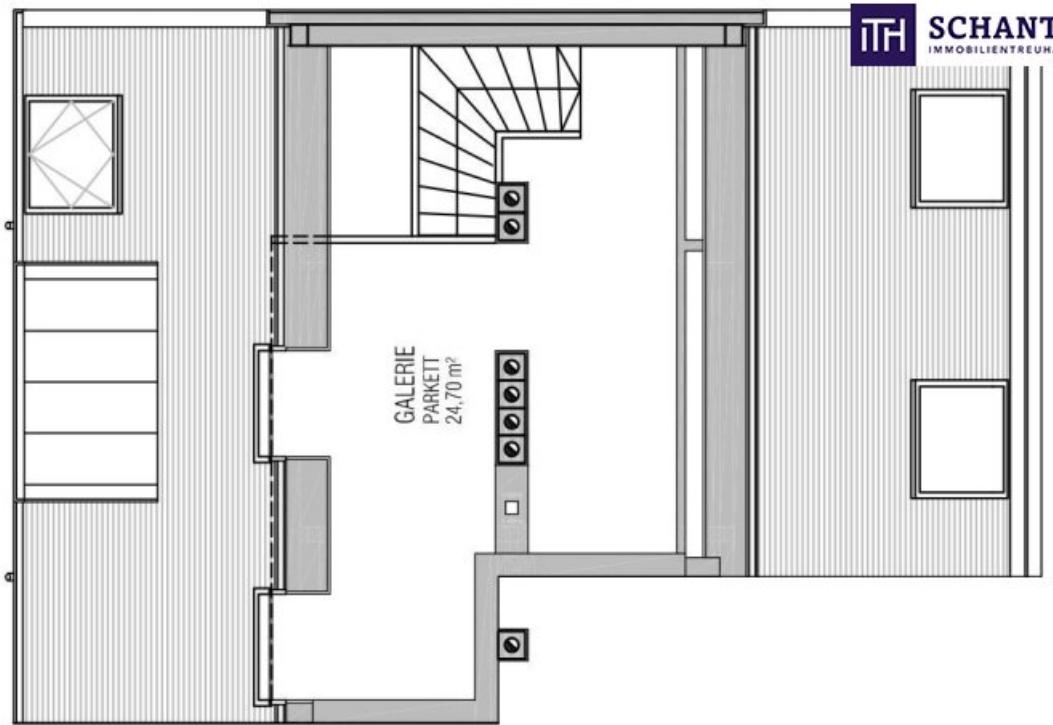




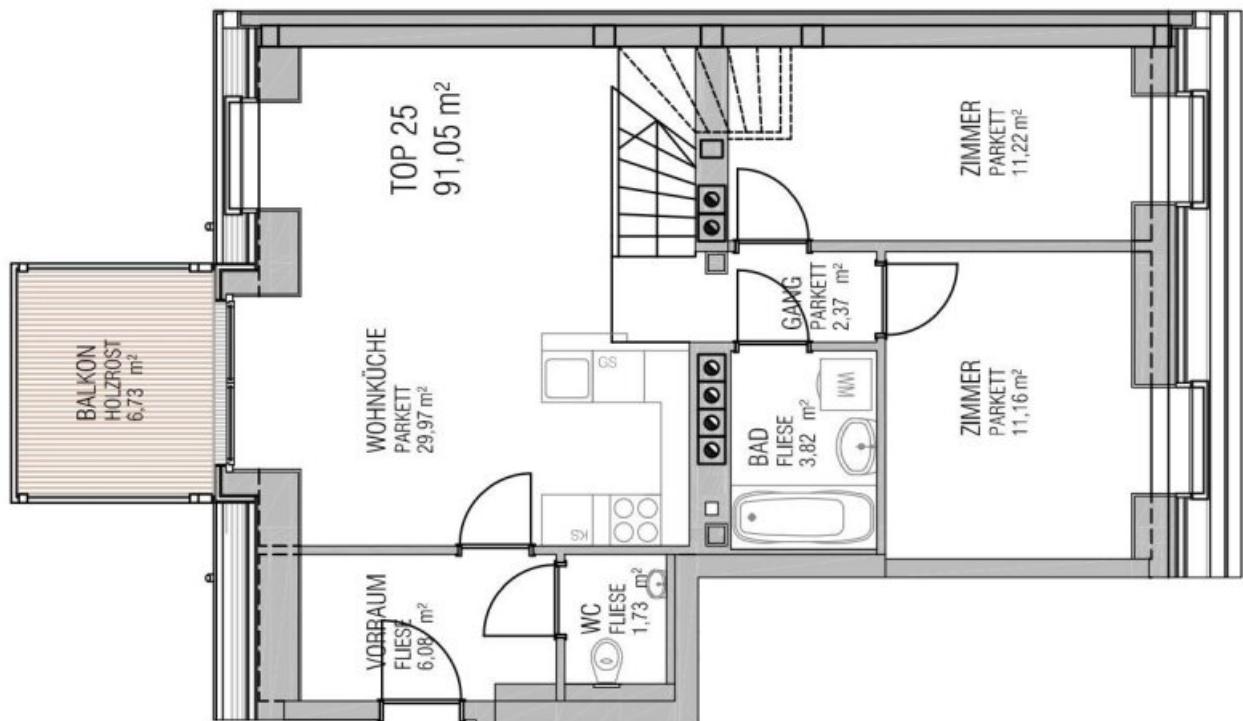








**SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND



## Objektbeschreibung

**Neuer Preis! WOW! Stylisch Wohnen im Dachgeschoss! Hofseitiger West-Balkon + Perfekte Raumauflistung + 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 begehbar Schlafzimmer.

Auf der 2. Ebene erwartet Sie dann noch eine große Gallerie, 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