



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 155320

erstellt am : 04.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 429000€

Straße: Columbusgasse

1100 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 91.05m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 94.5m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

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



**Neuer Preis! WOW! Stylisch 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

## Eckdaten

Wohnfläche: 91.05m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 94.5m<sup>2</sup>

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 46.94m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.2m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 429000€

Nebenkosten: 377.13€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

E-Mail: samir.gha-schantl@schantl-ith.at