



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 119381

erstellt am : 01.01.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 279000€

Straße: Columbusgasse

1100 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 58.82m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 61.42m<sup>2</sup>

**Seltenheit - Traumhafte Altbauwohnung mit hofseitigem Balkon! Mitten im Geschehen! Beste Raumaufteilung + Ideale Infrastruktur + Fairer Preis! Jetzt zugreifen!**



Seltenheit - Traumhafte Altbauwohnung mit hofseitigem Balkon! Mitten im Geschehen! Beste Raumaufteilung + Ideale Infrastruktur + Fairer Preis! Jetzt zugreifen!

Ihre neue Wohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen super hellen und großzügigen Vorraum, ein separates WC mit Handwaschbecken, ein lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer mit Zugang zum hofseitigen Balkon, eine separate und voll ausgestattete Küche, ein schönes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein geräumiges Schlafzimmer, sowie ein Arbeitszimmer oder zweites Schlafzimmer.

Wohnfläche: ca. 658,82m<sup>2</sup> + Balkon: ca. 5,20m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Kaufpreis: ? 279.000.-

Bezug: ab sofort möglich

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 &lt;250m Apotheke &lt;250m Klinik &lt;500m Krankenhaus &lt;1.750m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;250m Kindergarten &lt;250m Universität &lt;750m Höhere  
Schule &lt;2.500m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m Bäckerei  
&lt;250m Einkaufszentrum &lt;1.250m Sonstige  
Geldautomat &lt;250m Bank  
&lt;250m Post &lt;250m Polizei &lt;1.000m Verkehr  
Bus &lt;250m U-Bahn  
&lt;500m Straßenbahn &lt;250m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss  
&lt;1.250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 58.82m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 61.42m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 121.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.87m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 279000€

Nebenkosten: 243.63€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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