

## **Erstbezugstraum Dachwohnung mit Terrasse Hofseitig - Top Ausstattung**



**Objektnummer: 6115/3334841**

**Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Columbusgasse 9
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	52,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	475.000,00 €
Betriebskosten:	171,30 €
Heizkosten:	171,34 €
USt.:	46,34 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ferdinand Stubenvoll**

Stubenvoll Immobilien























STREIBER, RICHARD  
VERLEGER  
VERLAG FÜR KUNST UND ARCHITECTUR  
VERLEGER FÜR KUNST UND ARCHITECTUR

Garageplätze 20  
Tel.: 011 584 61 25 10



Top 32

MacGrundriss



## Objektbeschreibung

Dachterrassenwohnung Hofseitig Erstbezug.

82 m<sup>2</sup> Wfl + 16,50 m<sup>2</sup> Terrasse + 9 m<sup>2</sup> Balkon + Kellerabteil.

Vorzimmer - großes Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zur Terrasse -

2 Zimmer (eines davon mit Zugang zur Terrasse) - großes Badezimmer mit Wanne, Dusche, WC, Handwaschbecken -

extra Gäste-WC mit Handwaschbecken, Abstellraum mit WM-Anschluss.

Da es sich um einen Erstbezug handelt wäre auch ein Preis für Anleger mit Netto € 440.000,-- + 20% USt möglich.

Perfekte Wohnlage nahe U-Bahn - Columbusplatz - Favoritenstraße - Hauptbahnhof - Einkaufsmöglichkeiten - Schulen -

Kindergärten - Ärzte usw.

Für Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Stubenvoll gerne unter 0664/30 88 940 zur Verfügung.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <125m

Apotheke <100m

Klinik <375m

Krankenhaus <1.275m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <200m

Kindergarten <75m

Universität <1.200m

Höhere Schule <1.550m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <75m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <200m

**Sonstige**

Geldautomat <75m

Bank <75m

Post <75m

Polizei <225m

**Verkehr**

Bus <150m

U-Bahn <175m

Straßenbahn <150m

Bahnhof <100m

Autobahnanschluss <1.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap