# 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
Wahnfläche: 93.00 m²

Wohnfläche: 82,00 m²
Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 2

Terrassen:

**Keller:** 2,00 m<sup>2</sup>

**Heizwärmebedarf:** 52,70 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Kaufpreis: 475.000,00 €

Betriebskosten: 171.30 €

 Betriebskosten:
 171,30 €

 Heizkosten:
 171,34 €

 USt.:
 46,34 €

**Provisionsangabe:** 

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**

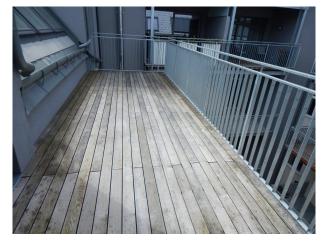


### **Ferdinand Stubenvoll**

Stubenvoll Immobilien













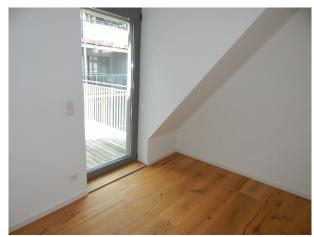


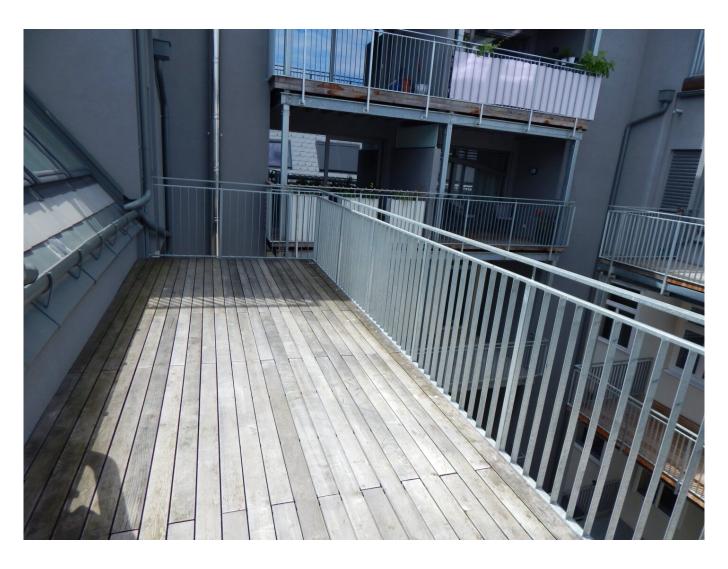






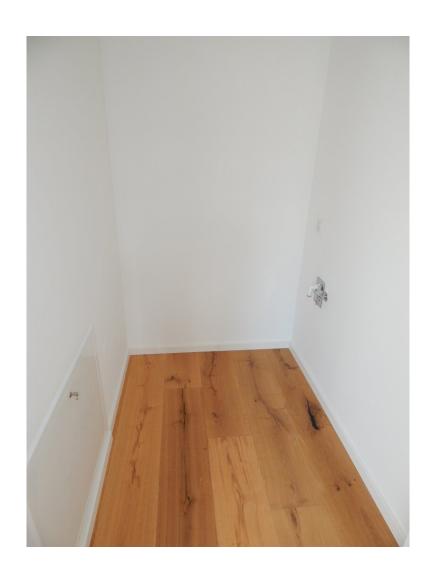




















## **Objektbeschreibung**

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 nähe 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