

## **Moderne Erstbezug-Dachwohnung mit Loggia in begehrter Wiener Lage**



**Objektnummer: 6115/3334843**

**Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Koppstraße 43
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	37,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	114,27 €
USt.:	12,94 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ferdinand Stubenvoll

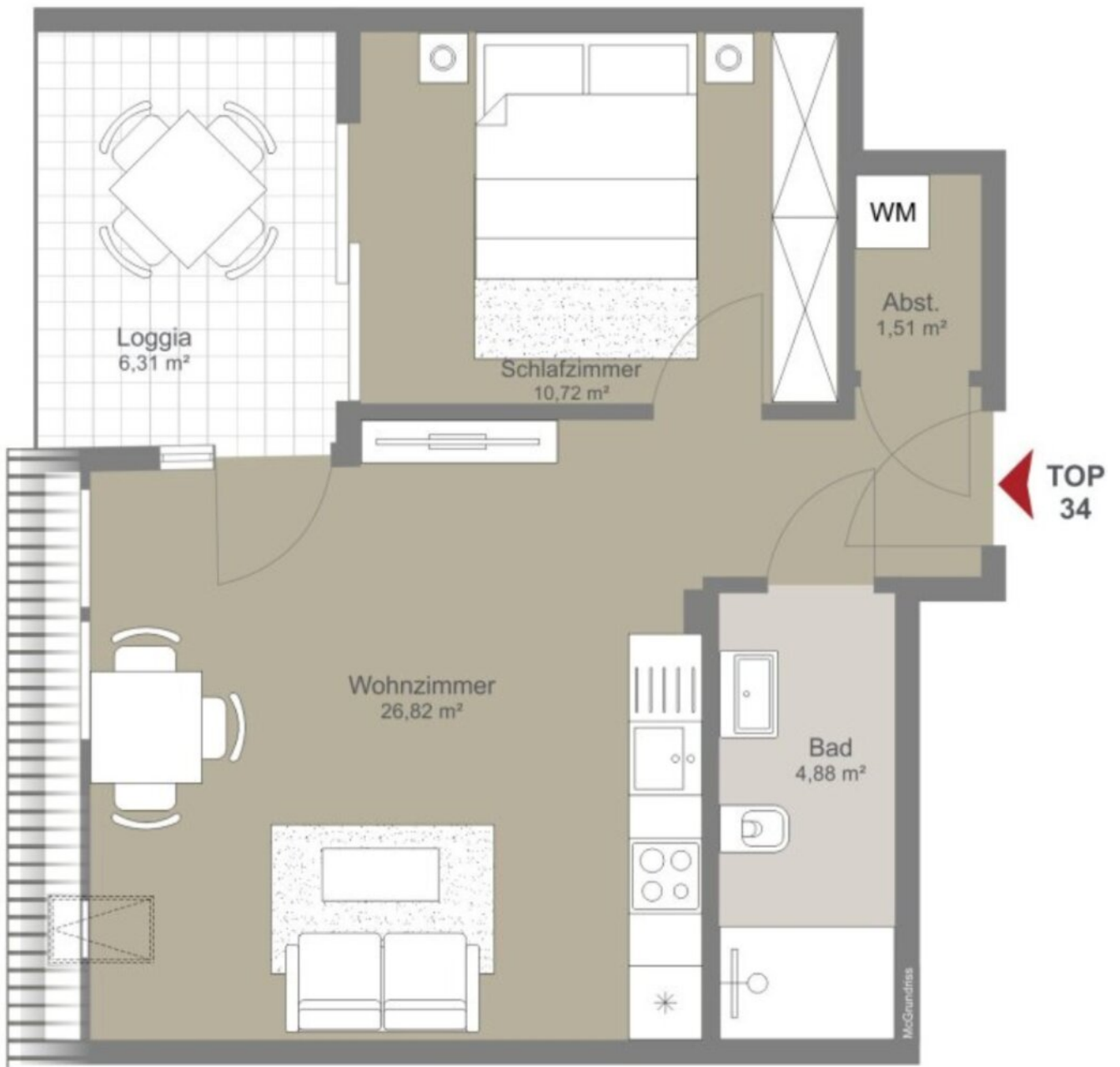
Stubenvoll Immobilien  
Utendorfgasse 4 / 14  
1140 Wien











## Objektbeschreibung

Es handelt sich um einen Dachbodenausbau in einem sanierten Altbau in der Koppstraße.

50 m<sup>2</sup> Wfl + 6 m<sup>2</sup> Loggia + Kellerabteil.

Vorzimmer - großes Wohnzimmer mit Platz für eine offene Küche und Zugang zur Loggia -

1 Zimmer mit Zugang zur Loggia - Badezimmer mit Dusche, WC und Handwaschbecken -

Abstellraum mit WM-Anschluss.

Klimaanlage - Thermofenster mit Sonnenschutz.

**Der Kaufpreis von € 299.000,-- versteht sich Netto für Anleger + 20% USt.,**

**für Eigennutzer wäre der Kaufpreis € 329.000,--.**

Perfekte Wohnlage nahe Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Lokalen usw.

Für nähere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Stubenvoll

gerne unter 0664/30 88 940 zur Verfügung.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <225m

Apotheke <325m

Klinik <700m

Krankenhaus <1.575m

#### Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <475m

Universität <775m

Höhere Schule <725m

#### Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <700m



**Sonstige**

Geldautomat <200m

Bank <325m

Post <550m

Polizei <425m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <725m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <775m

Autobahnanschluss <4.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap