

**TOP PREIS!! Entzückende 2-Zimmer Gartenwohnung +
Zentrumsnah + 65 m² Eigengarten + Terrasse + Perfekte
Raumaufteilung + Perfekte Infrastruktur + Ruhige
Seitengasse + Separater Eingang!**



Objektnummer: 283601

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Columbusgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,09 m ²
Nutzfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	65,10 m ²
Keller:	3,86 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,94 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaufpreis:	230.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.108,11 €
Betriebskosten:	188,11 €
USt.:	22,39 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

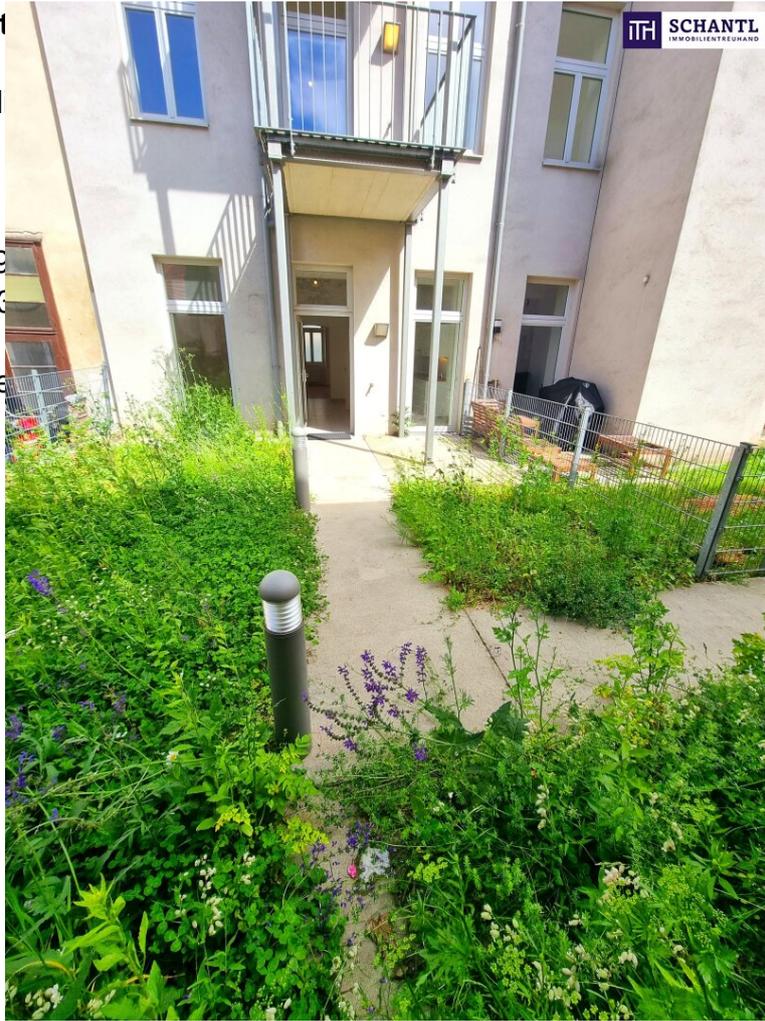


Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilien
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur









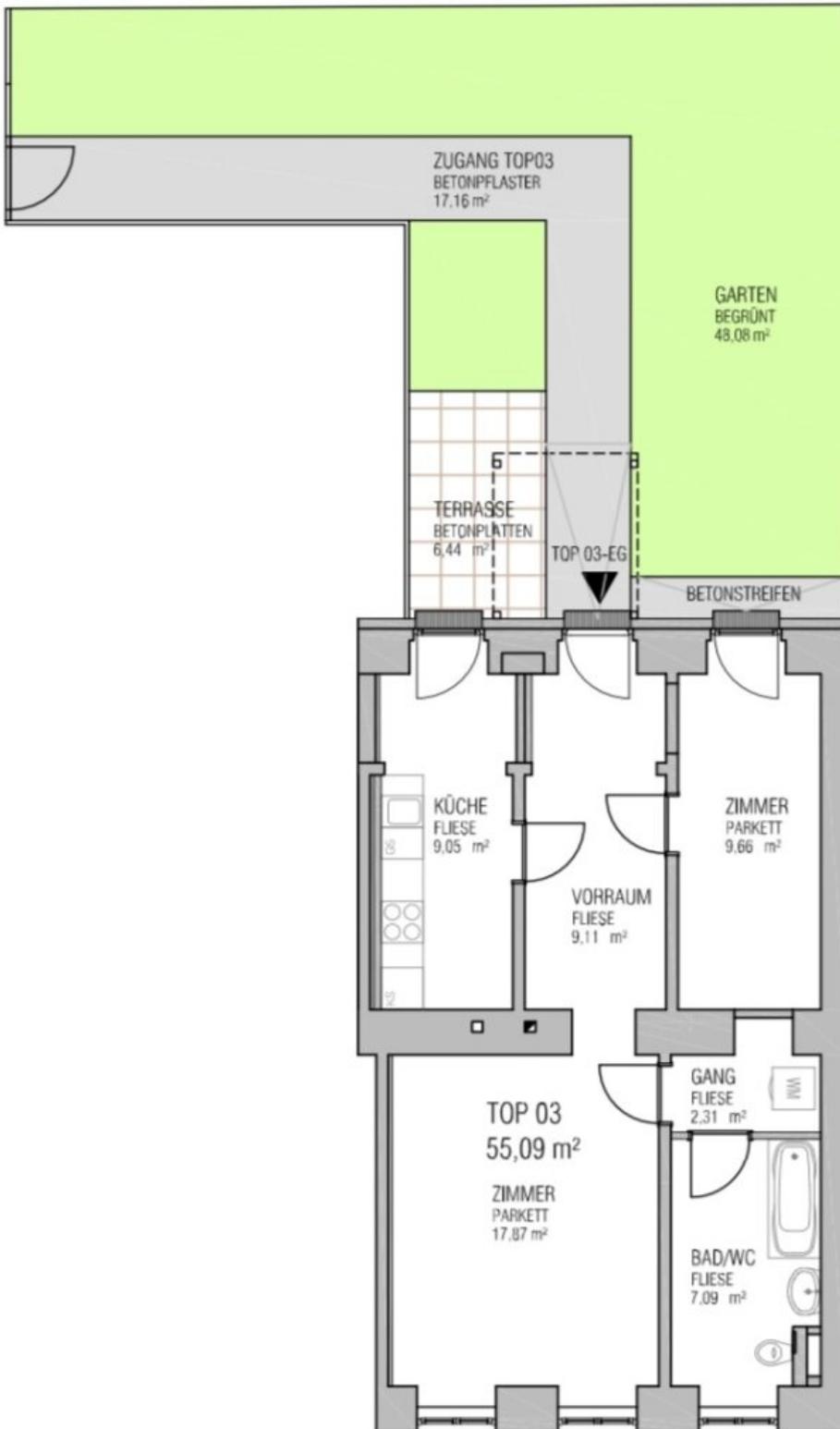












Objektbeschreibung

**TOP PREIS!! Entzückende 2-Zimmer Gartenwohnung + Zentrumsnah + 65 m²
Eigengarten + Terrasse + Perfekte Raumaufteilung + Perfekte Infrastruktur + Ruhige
Seitengasse + Separater Eingang!**

**Exklusives Wohnjuwel im 10. Wiener Gemeindebezirk - Traumhafte 2-Zimmer Wohnung
mit Terrasse und Garten**

Frisch saniert und Blick ins Grüne!

Ihre neue Gartenwohnung, die Sie über einen separaten Hofeingang betreten, wird Sie begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe und jede Menge Stauraum, ein super ruhiges, hofseitiges Schlafzimmer mit Zugang zum Garten, eine separate und voll ausgestattete Küche, von welcher Sie ebenfalls Zugang zum Garten haben, einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, ein großes Badezimmer mit Badewanne und WC, sowie ein gemütliches Wohnzimmer.

Highlights: Hohe Räume, Ruhelage, Hofseitiger Eigengarten, Frisch renoviert

Wohnfläche: ca. 55,09 m² + Eigengarten 65,10 m² + Terrasse 5,18 m² + Kellerabteil 3,86 m²

Kaufpreis: € 230.000.-

Bezug: ab sofort

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot 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!

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap