

GENIAL! Traum im Dach mit 3,80m Raumhöhe und hofseitigem Balkon + Dachterrasse! Fernblick + Tolle Infrastruktur + Rundum saniertes Gebäude + Luftwärmepumpe!



Objektnummer: 256877

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Angeligasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,24 m ²
Nutzfläche:	75,96 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,58 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	459.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	6.042,65 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Passauer Platz 6



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unser Leistungen im Überblick:

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

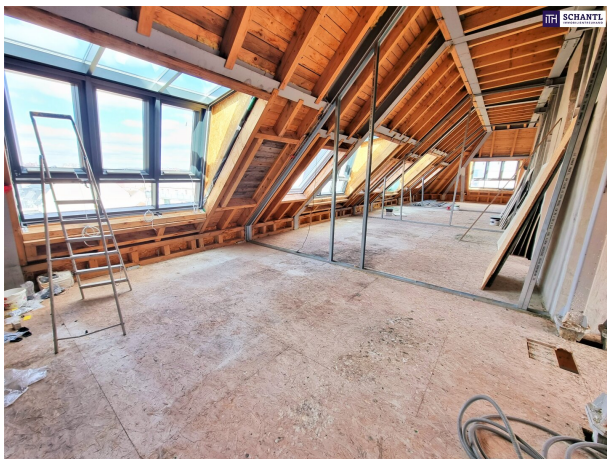
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

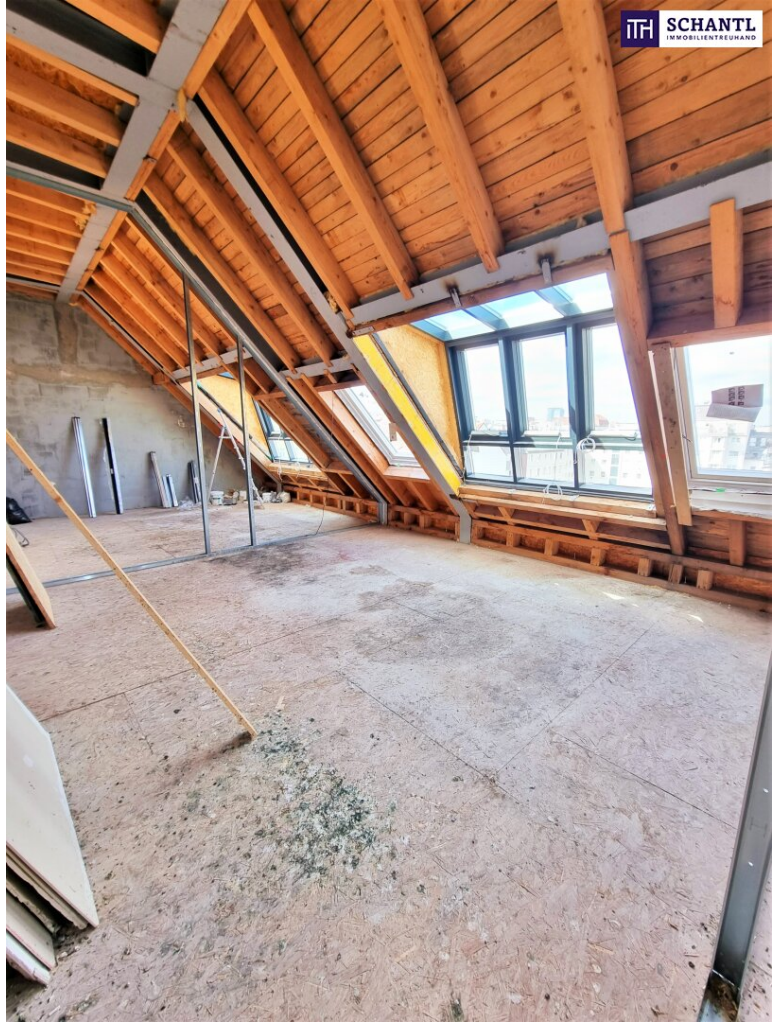
3D Grundriss
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungsvideos
Infrastrukturbericht
Top Fotos
Qualitätsiegel

FOLGEN SIE UNS AUF WWW.SCHANTL-ITH.AT



SCHANTL





TOP 37

Vorraum	9,45 m ²
Bad + WC	5,80 m ²
Wohnküche	27,85 m ²
Zimmer	17,14 m ²

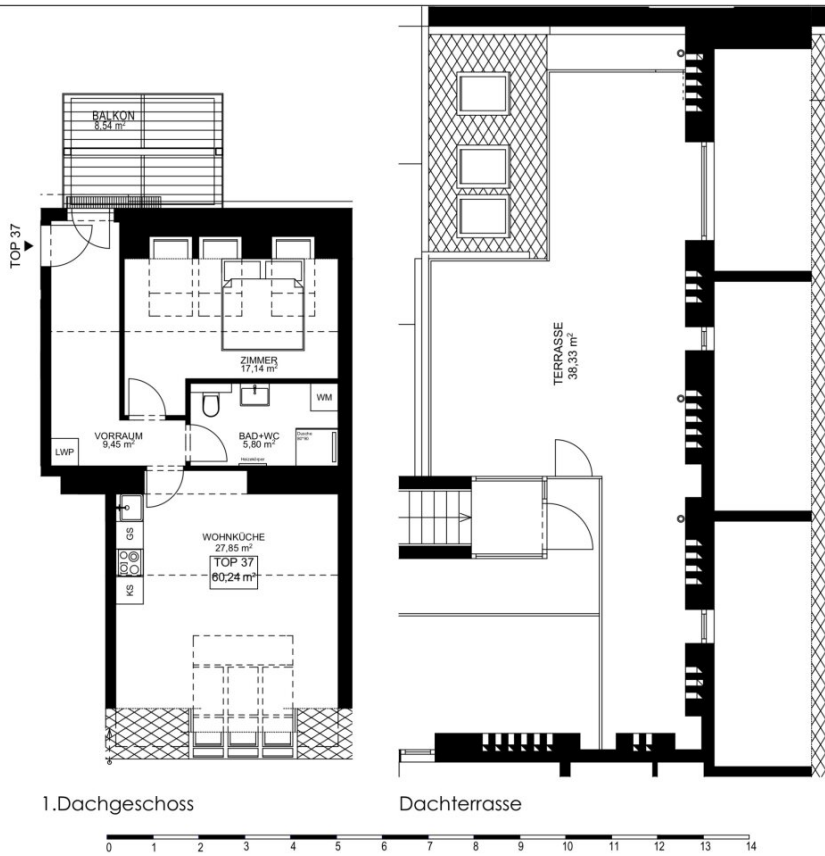
WOHNFLÄCHE ca.	60,24 m ²
Balkon	8,54 m ²
Dachterrasse	38,33 m ²



1. DACHGESCHOSS



10. Angelegasse 41



Sie wollen
Ihre Immobilie
VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unser Leistungen
im Überblick:

OFFICE WIEN

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungsvideos



Infrastrukturbericht



Top Fotos



Qualitätssiegel



SCHANTL
IMMOBILIEN TREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIEN TREUHAND

FOLGEN SIE UNS AUF   

WWW.SCHANTL-ITH.AT

Objektbeschreibung

GENIAL! Traum im Dach mit 3,80m Raumhöhe und hofseitigem Balkon + Dachterrasse! Fernblick + Tolle Infrastruktur + Rundum saniertes Gebäude + Luftwärmepumpe!

Hier wartet ein TOP-Projekt auf Sie! Zum Verkauf stehen 18 stylische Neubauwohnungen im soeben ausgebauten Dachgeschoss, sowie 10 sanierte Altbauwohnungen!

Ideal auch für Anleger! Perfekt durchdachte Grundrisse, hochwertige Ausstattung im Neubauteil, attraktive Balkone/Terrassen und faire Preise runden das perfekte Angebot ab!

Bei diesem großartigen Projekt wird das gesamte, schöne Altbauhaus umfangreich saniert und erstrahlt in Kürze in neuem/altem Glanz!

Highlights

- Teilweise bis zu 3,80m Raumhöhe
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Sicherheitstüren WK3
- Eichen-Parkett
- 3-fach isolierte Fenster
- Klimageräte im Neubauteil
- Komplettsanierung des Gebäudes inkl. Dachausbau und Lifteinbau

TOP 37 im Dachgeschoss:

Ihre neue Wohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit viel Stauraum und Platz für eine Garderobe, ein stylisches Badezimmer mit Walk-In Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss, ein großes Wohn-Esszimmer sowie 2 getrennt begehbare Schlafzimmer, wobei das hofseitige Schlafzimmer Zugang zum Süd-Balkon hat.

Wohnfläche: ca. 60,24 m² + Balkon: ca. 8,45 m² + Dachterrasse: ca. 38,33m²

Kaufpreis: € 459.000.-

Geplante Fertigstellung: Sommer 2024 laut Auskunft des Bauträgers

Die Höhe der Betriebskosten ist uns noch nicht bekannt und wird noch seitens der Hausverwaltung verkündet. Die Schätzung liegt bei € 2.-/m².

Der Verkauf der Wohnung erfolgt mittels BTVG (Bausträgervertragsgesetz)!

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

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Die Betriebskosten wurden bereits angefordert.

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.

Worauf warten Sie noch? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

www.schantl-ith.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap