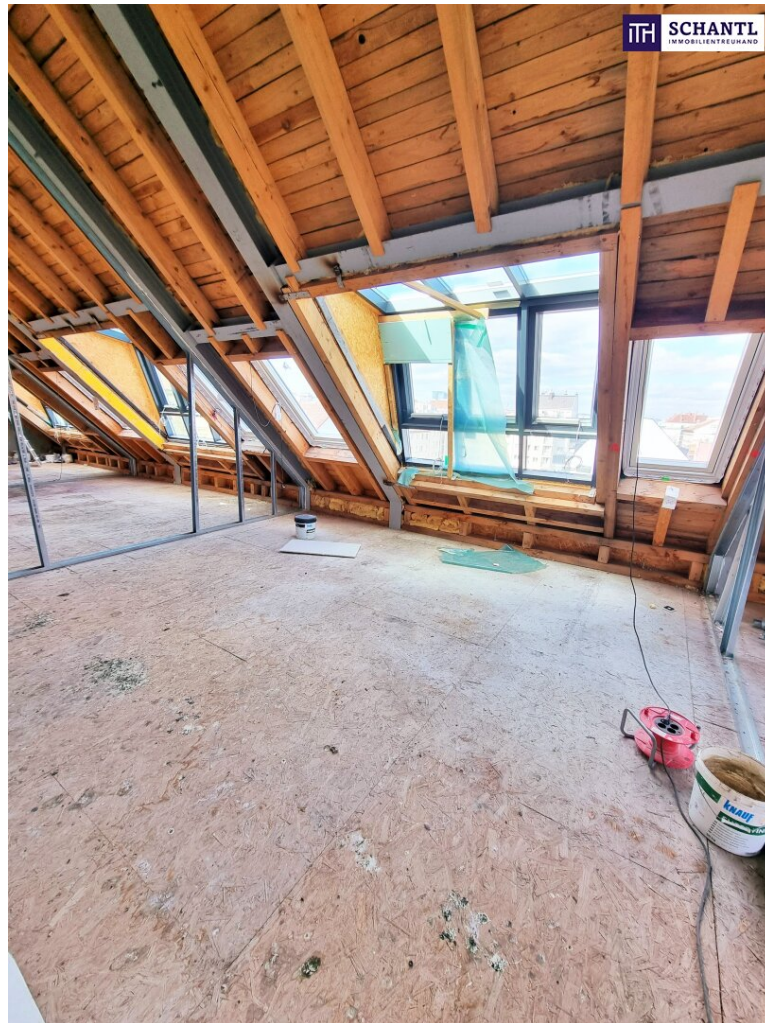


**Kompakte Kleinwohnung im Dach mit 3,80m Raumhöhe!
Fernblick + Tolle Infrastruktur + Rundum saniertes
Gebäude + Luftwärmepumpe + Ideale Raumaufteilung!**



Objektnummer: 256874

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Angeligasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,64 m ²
Nutzfläche:	40,64 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,58 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	265.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	6.520,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?

Wir machen das für Sie!

Unser Leistungen im Überblick:







3D Grundriss



Top Fotos



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



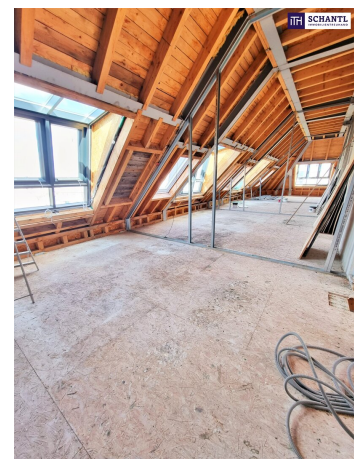
Wohnungsvideos



Infrastrukturbericht

FOLGEN SIE UNS AUF   

WWW.SCHANTL-ITH.AT

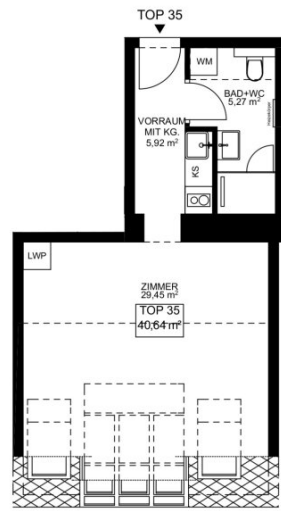




TOP 35

Vorraum mit KG.	5,92 m ²
Bad + WC	5,27 m ²
Zimmer	29,45 m ²

WOHNFLÄCHE ca. 40,64 m²



1. DACHGESCHOSS



10. Angeligasse 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



Qualitätssiegel



Top Fotos



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungsvideos



Infrastrukturbericht

FOLGEN SIE UNS AUF   

WWW.SCHANTL-ITH.AT



Objektbeschreibung

Kompakte Kleinwohnung im Dach mit 3,80m Raumhöhe! Fernblick + Tolle Infrastruktur + Rundum saniertes Gebäude + Luftwärmepumpe + Ideale Raumaufteilung!

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 35 im Dachgeschoss:

Ihre neue Wohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen kleinen Vorraum mit leicht separater Küchenzeile, ein stylisches Badezimmer mit Walk-In Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss, sowie ein großes Wohn-Schlafzimmer.

Wohnfläche: ca. 40,64 m²

Kaufpreis: € 265.000.-

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