

**TOP INVESTMENT - 2-Zimmer NEUBAU Wohnung mit
Einbauküche! Rundum saniertes Haus + Ideale
Infrastruktur + Perfekte Anbindung! Worauf warten Sie
noch?**



Objektnummer: 256868

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Angeligasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,07 m ²
Nutzfläche:	51,62 m ²
Gesamtfläche:	54,17 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	290.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.617,98 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien



ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

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

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Qualitätsiegel

Top Fotos

Infrastrukturbericht

Wohnungsvidéos

Home Staging

Social Media

35 Plattformen

3D Grundriss

FOLGEN SIE UNS AUF [f](#) [i](#) [in](#) [WWW.SCHANTL-ITH.AT](#)



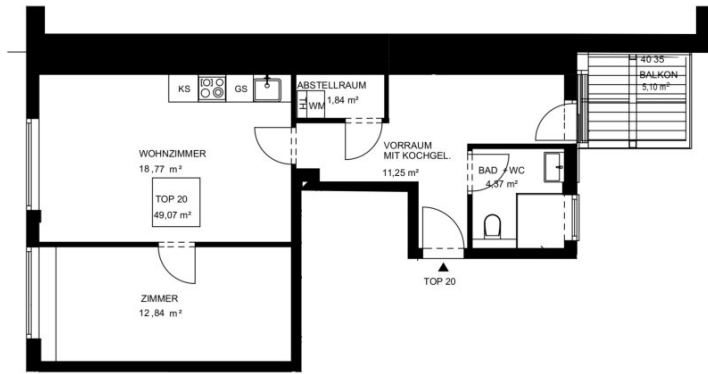
ITH SCHANTL



TOP 20

Vorr/Kochgel.	11,25 m ²
Bad+WC	4,37 m ²
Abstellraum	1,84 m ²
Wohnzimmer	18,77 m ²
Zimmer	12,84 m ²

WOHNFLÄCHE ca. 49,07 m²



3. OBERGESCHOSS



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



Qualitätssiegel



Top Fotos



Infrastrukturbericht



Wohnungsvideos



Home Staging



Social Media



35 Plattformen



3D Grundriss

FOLGEN SIE UNS AUF   

WWW.SCHANTL-ITH.AT

Objektbeschreibung

Bei diesem großartigen Projekt wurden aktuell die Altbauwohnungen saniert sowie teilweise Balkone angebaut und das Dachgeschoss bis Ende des Jahres ausgebaut! Im Zuge dessen wird das gesamte, schöne Altbauhaus umfangreich saniert und erstrahlt in Kürze in neuem/altem Glanz!

Rundum saniertes Altbauhaus + Viel Platz auf wenigen Quadratmetern + Ideale Infrastruktur + Perfekte Anbindung!

Ihre neue Wohnung teilt sich in einen großzügigen Vorraum, ein Badezimmer mit Dusche und WC, ein Abstellraum, ein Schlafzimmer und ein großes Wohnzimmer.

Highlights: Fußbodenheizung, Eichen-Parkett, 3-fach isolierte Fenster, Komplettsanierung des Gebäudes inkl. Dachausbau und Lifteinbau

Wohnfläche: ca. 49,07 m² +5,10 m² Balkon

Kaufpreis: € 290.000.-

Geplante Fertigstellung: Sommer 2024 laut Auskunft des Bauträgers

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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