

**Attraktive Eck-Wohnung! Einbauküche + Rundum
sanierteres Haus + Ideale Infrastruktur + Perfekte
Anbindung! Jetzt zugreifen!**



Objektnummer: 256878

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Angeligasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,53 m ²
Nutzfläche:	48,53 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,00 m ²
Kaufpreis:	243.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.007,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009

H 0043 660 47017

Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.



min zur



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

- 3D Grundriss
- 35 Plattformen
- Social Media
- Home Staging
- Wohnungsvidéos
- Infrastrukturbericht
- Top Photos
- Qualitätsiegel

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

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

FOLGEN SIE UNS AUF WWW.SCHANTL-ITH.AT



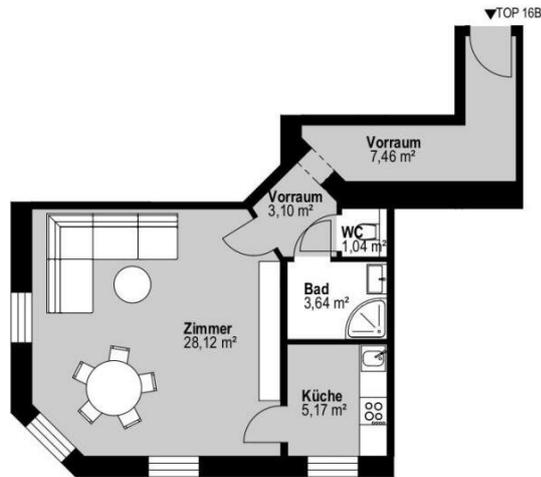




TOP 16B

Vorraum	10,56 m ²
WC	1,04 m ²
Bad	3,64 m ²
Zimmer	28,12 m ²
Küche	5,17 m ²

WOHNFLÄCHE ca. 48,53 m²



2. OBERGESCHOSS



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



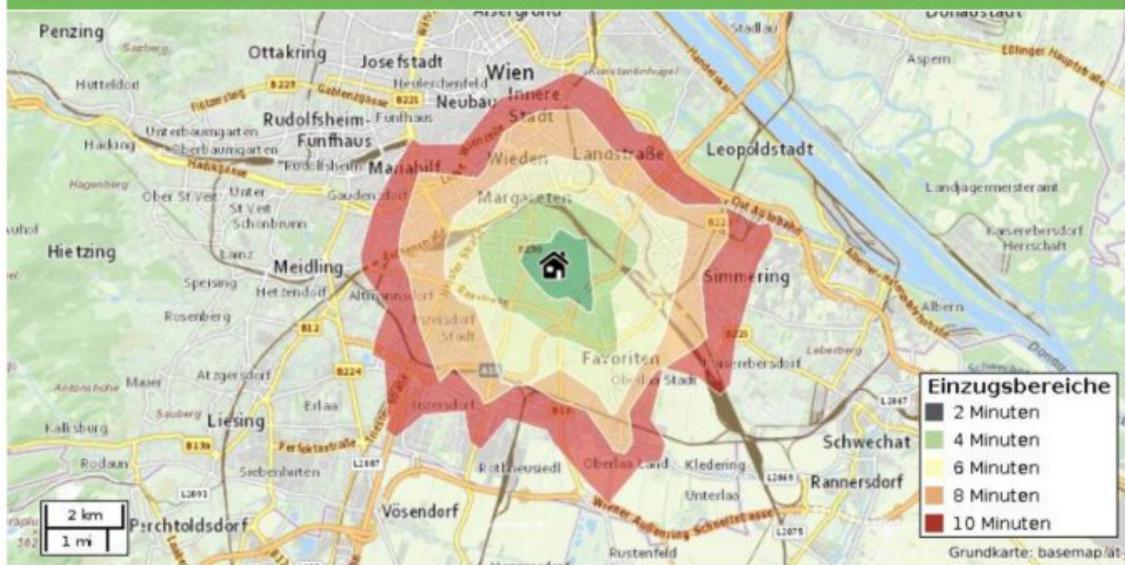
Infrastrukturbericht

FOLGEN SIE UNS AUF   

WWW.SCHANTL-ITH.AT



STANDORTEXPÓSÉ



Infrastrukturbericht

Angelgasse 41
1100 Wien

ERSTELLT VON:

Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz

INHALT

Inhaltsverzeichnis

INHALT	2
ERREICHBARKEITEN	3
<hr/>	
Übersichtsliste (nächstgelegene Einrichtungen)	3
Bildung	4
Finanz & Versicherung	5
Gastronomie	6
Gesundheit	7
Kultur & Unterhaltung	8
Mobilität	9
Nahversorgung	10
Öffentlicher Personennahverkehr	11
STATISTIKEN	12
<hr/>	
Bezirk Wien 10., Favoriten: Allgemein	12
Datenübersicht	13

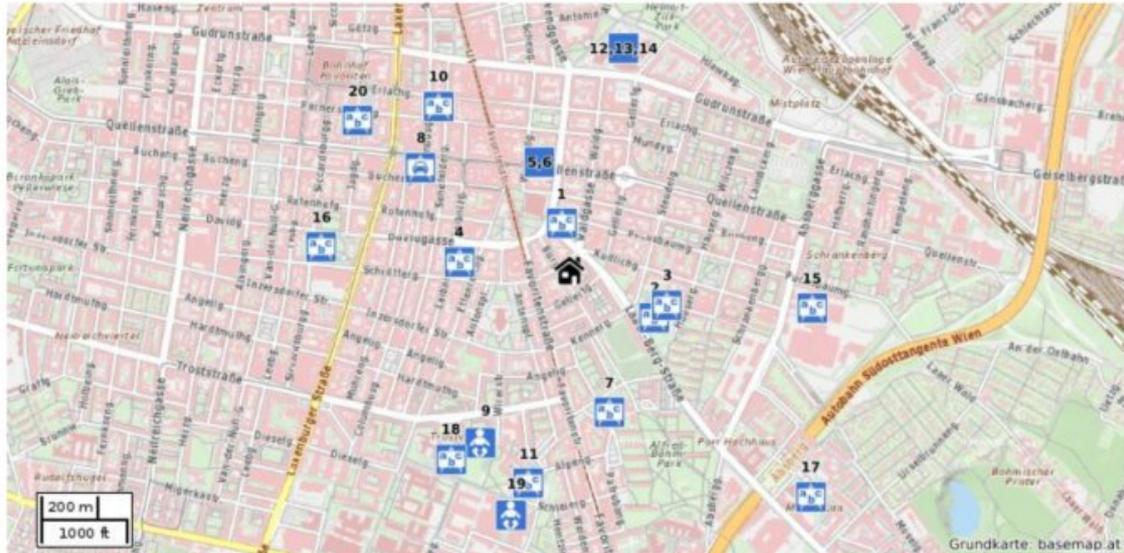
ERREICHBARKEITEN

Übersichtsliste (nächstgelegene Einrichtungen)

Einrichtung	Name	Entfernung
Apotheke	Waldapotheke, Quellenstraße 91, 1100 Wien	286 m
Arzt	Hautarzt Isolde Göttfried, Staudiglasse 16, 1100 Wien	163 m
Aufladestation	Bürgergasse, Bürgergasse 16, 1100 Wien	32 m
Autowaschanlage	Eni Wash, Keine Adressinformation	645 m
Bäckerei	Keine Namensinformation, Keine Adressinformation	81 m
Bank	BAWAG PSK, Favoritenstraße 132, 1100 Wien	163 m
Bankomat	Keine Namensinformation, Favoritenstraße 163, 1100 Wien	472 m
Bar	Big Ben, Keine Adressinformation	569 m
Bibliothek	Städtische Bücherei, Laxenburger Straße 90a, 1100 Wien	894 m
Biergarten	Keine Namensinformation, Keine Adressinformation	611 m
Café	Espresso Reumann, Keine Adressinformation	31 m
Car-Sharing	CarSharing.at, Columbusplatz 7-8, 1100 Wien	1,15 km
Club / Disco	Moonbite Club, Keine Adressinformation	2,41 km
Drogerie	Bipa, Keine Adressinformation	149 m
Eissalon	Tichy-Eis, Reumannplatz 13, 1100 Wien	284 m
Fahrradabstellanlage	Keine Namensinformation, Keine Adressinformation	49 m
Fahrschule	Easy Drivers, Keine Adressinformation	309 m
Fahrzeugverleih	Sixt, Keine Adressinformation	1,45 km
Fast-Food Restaurant	Casa Linga, Gellertgasse 50, 1100 Wien	79 m
Fleischer	Radatz, Keine Adressinformation	547 m
Gemischtwaren	Anatolien, Keine Adressinformation	350 m
Getränkeverkauf	o'mellis, Keine Adressinformation	1,52 km
Kasino	Keine Namensinformation, Brehmstraße 21, 1110 Wien	1,55 km
Kindergarten	Städtischer Kindergarten, Keine Adressinformation	558 m
Kino	Fortuna, Keine Adressinformation	247 m
Klinik	Rheumazentrum Favoriten, Keine Adressinformation	1,29 km
Konditorei	Die Süße, Ziegelofengasse 13, 1050 Wien	2,31 km
Krankenhaus	Franziskus Spital Margareten GmbH, Keine Adressinformation	2,22 km
Kulturinstitut	Ernst-Kirchweiger-Haus, Wielandgasse 2,4, 1100 Wien	572 m
Kulturzentrum	Haus Hofmannsthal, Reisnerstraße 37, 1030 Wien	2,96 km
Museum	Belvedere 21, Keine Adressinformation	1,50 km
Musikschule	Musikschule Landstraße, Keine Adressinformation	2,87 km
Parkplatz / Parkgarage	Keine Namensinformation, Keine Adressinformation	767 m
Planetarium	Planetarium, Keine Adressinformation	4,97 km
Pub	Keine Namensinformation, Keine Adressinformation	237 m
Restaurant	Kess, Favoritenstraße 129, 1100 Wien	91 m
Rettungstützpunkt	Wiener Rotes Kreuz - Bezirksstelle Van Swieten, Landgutgasse 8, 1100 Wien	1,01 km
Schule	Höhere Bundeslehranstalt für wirtschaftliche Berufe Reumannplatz, Keine Adressinformation	138 m
Seniorenwohnheim	Keine Namensinformation, Keine Adressinformation	3,85 km
Sprachschule	The Cambridge Institute, Mariahilfer Straße 121b, 1060 Wien	3,89 km
Supermarkt	Sozialmarkt Samariterbund, Keine Adressinformation	70 m
Süßwaren	Schwedenbomben Shop, Rennweg 65A, 1030 Wien	2,47 km
Tankstelle	Eni, Gudrunstraße 116-118, 1100 Wien	637 m
Taxistandplatz	Keine Namensinformation, Keine Adressinformation	2,03 km
Theater	Waldmüllerzentrum, Hasengasse 38, 1100 Wien	1,30 km
Tierarzt	Keine Namensinformation, Keine Adressinformation	898 m
Universität / Hochschule	PH 1, Keine Adressinformation	758 m
Vergnügungspark	Böhmischer Prater, Keine Adressinformation	1,58 km
Versicherung	WGKK Bezirksstelle 10/2, Laaer-Berg-Straße 37, 1100 Wien	503 m
Wechselstube	Global Blue, Downtown Refund Office, Johannesgasse 22, 1010 Wien	3,39 km
Zahnarzt	Dr. Harald Garscha, Keine Adressinformation	666 m
Zoo	Keine Namensinformation, Keine Adressinformation	3,09 km

ERREICHBARKEITEN

Bildung



Schule

- 1 Höhere Bundeslehranstalt für wirtschaftliche Berufe Reumannplatz, Keine Adressinformation (138 m)
- 2 Bundesgymnasium Laaer-Berg-Straße, Keine Adressinformation (287 m)
- 3 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (305 m)
- 4 KMS Leibnizgasse, Keine Adressinformation (324 m)
- 6 Allgemeine Sonderschule, Keine Adressinformation (354 m)
- 7 Volksschule Klausenburger Straße, Keine Adressinformation (436 m)
- 10 Polytechnische Schule, Keine Adressinformation (618 m)
- 11 Übungshauptschule der Pädagogischen Hochschule Wien, Keine Adressinformation (641 m)
- 12 Bildungscampus Sonnwendviertel, Keine Adressinformation (679 m)
- 13 Bildungscampus Sonnwendviertel (Neue Mittelschule und Turnsaal), Keine Adressinformation (651 m)
- 15 Schule für Sozialbetreuungsberufe, Keine Adressinformation (720 m)
- 16 Volkshochschule, Keine Adressinformation (731 m)
- 17 Bildungscampus Monte Laa, Keine Adressinformation (973 m)
- 18 Bundesgymnasium & Bundesrealgymnasium Ettenreichgasse, Keine Adressinformation (656 m)
- 20 Ganztagesvolksschule Jagdgasse, Keine Adressinformation (745 m)

Fahrschule

- 5 Easy Drivers, Keine Adressinformation (309 m)
- 8 Fahrschule Columbus, Columbusgasse 54, 1100 Wien (530 m)

Kindergarten

- 9 Städtischer Kindergarten, Keine Adressinformation (558 m)
- 14 Bildungscampus Sonnwendviertel (Kindergarten und Volksschule), Keine Adressinformation (691 m)
- 19 Medina, Keine Adressinformation (734 m)

ERREICHBARKEITEN

Finanz & Versicherung



Bank

- 1 BAWAG PSK, Favoritenstraße 132, 1100 Wien (163 m)
- 2 Erste, Keine Adressinformation (271 m)
- 3 Volksbank, Keine Adressinformation (447 m)
- 6 BAWAG PSK, Quellenstraße 51-55, 1100 Wien (598 m)
- 7 easybank AG, Quellenstraße 51-55, 1100 Wien (566 m)
- 11 Bank Austria, Keine Adressinformation (669 m)
- 14 WSK Bank, Favoritenstraße 101, 1100 Wien (573 m)
- 15 Bank Austria, Keplerplatz 15, 1100 Wien (693 m)
- 16 Erste Bank, Keplerplatz 14, 1100 Wien (729 m)
- 19 Raika, Favoritenstraße 104, 1100 Wien (874 m)
- 20 BAWAG PSK, Favoritenstraße 98, 1100 Wien (940 m)

Bankomat

- 4 Keine Namensinformation, Favoritenstraße 163, 1100 Wien (472 m)
- 12 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (780 m)
- 13 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (1,13 km)
- 17 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (789 m)
- 18 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (839 m)

Versicherung

- 5 WGKK Bezirksstelle 10/2, Laaer-Berg-Straße 37, 1100 Wien (503 m)
- 8 Wüstenrot, Keine Adressinformation (690 m)
- 9 Wüstenrot, Keine Adressinformation (667 m)
- 10 Wr. Städtische, Keine Adressinformation (644 m)

ERREICHBARKEITEN

Gastronomie



Café

- 1 Espresso Reumann, Keine Adressinformation (31 m)
- 8 Topkapi, Favoritenstraße 150, 1100 Wien (176 m)
- 13 Grömer, Ettenreichgasse 6, 1100 Wien (282 m)
- 16 Kamun, Keine Adressinformation (298 m)

Fast-Food Restaurant

- 2 Casa Linga, Gellertgasse 50, 1100 Wien (79 m)
- 6 Hasan Efendi's Gemüse Kebab, Keine Adressinformation (149 m)
- 20 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (340 m)

Restaurant

- 3 Gasthof Adlerbräu, Keine Adressinformation (127 m)
- 4 Kess, Favoritenstraße 129, 1100 Wien (91 m)
- 5 China Reumannplatz, Keine Adressinformation (111 m)
- 7 Lovac, Antonsplatz 5, 1100 Wien (167 m)
- 9 Loving Hut, Favoritenstraße 156, 1100 Wien (213 m)
- 10 Dönerist, Favoritenstraße 154, 1100 Wien (208 m)
- 12 Meixner's Gastwirtschaft, Keine Adressinformation (243 m)
- 15 Zum Alten Beisl, Keine Adressinformation (325 m)
- 17 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (305 m)
- 18 Goldene Rose, Keine Adressinformation (309 m)
- 19 Huabali - Chinesisches Restaurant, Wielandgasse 24, 1100 Wien (311 m)

Pub

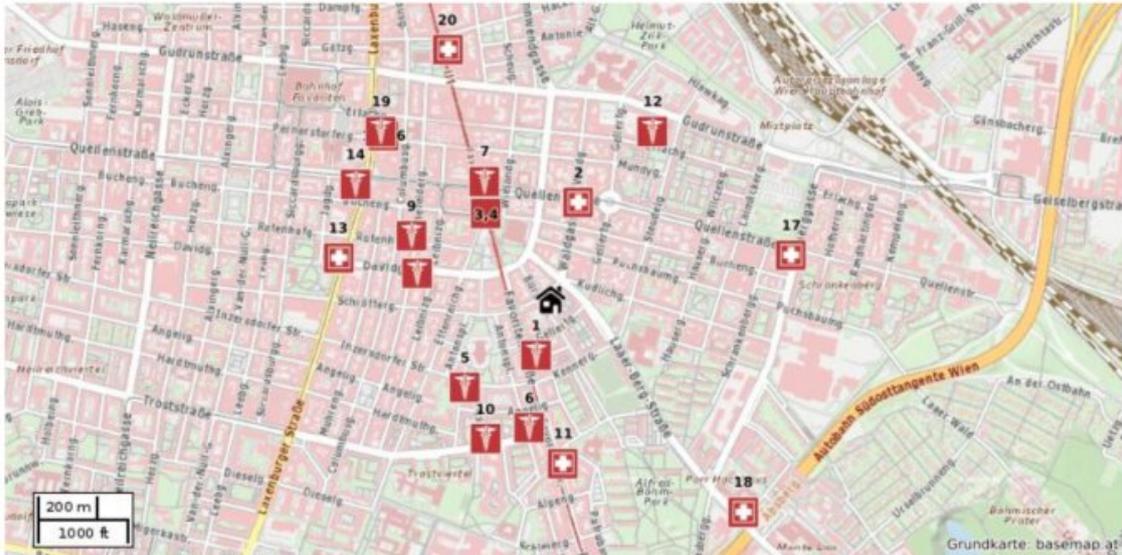
- 11 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (237 m)

Eissalon

- 14 Tichy-Eis, Reumannplatz 13, 1100 Wien (284 m)

ERREICHBARKEITEN

Gesundheit



Arzt

- 1 Hautarzt Isolde Göttfried, Staudiglasse 16, 1100 Wien (163 m)
- 4 Allergie-Ambulatorium Reumannplatz, Reumannplatz 17, 1100 Wien (298 m)
- 5 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (348 m)
- 6 Dr. Arthur Wurmitzer, Rechberggasse 9, 1100 Wien (369 m)
- 7 Dr. Karin Tiedemann, Keine Adressinformation (385 m)
- 8 dr Kerö, Keine Adressinformation (386 m)
- 9 Labor Dr. Odpadlik, Keine Adressinformation (434 m)
- 10 Dr. Susanne Ventruha, Troststraße 8-16, 1100 Wien (437 m)
- 12 Dr. Michaela Schröd, 1100 (558 m)
- 14 Dr. Kveta Pusch, Quellenplatz 6, 1100 Wien (642 m)
- 15 Dr. Nadia Abdel-Malek, Pernerstorfergasse 38, 1100 Wien (662 m)
- 19 Dr. Al-hachich Youssef, Laxenburger Straße 63, 1100 Wien (677 m)

Apotheke

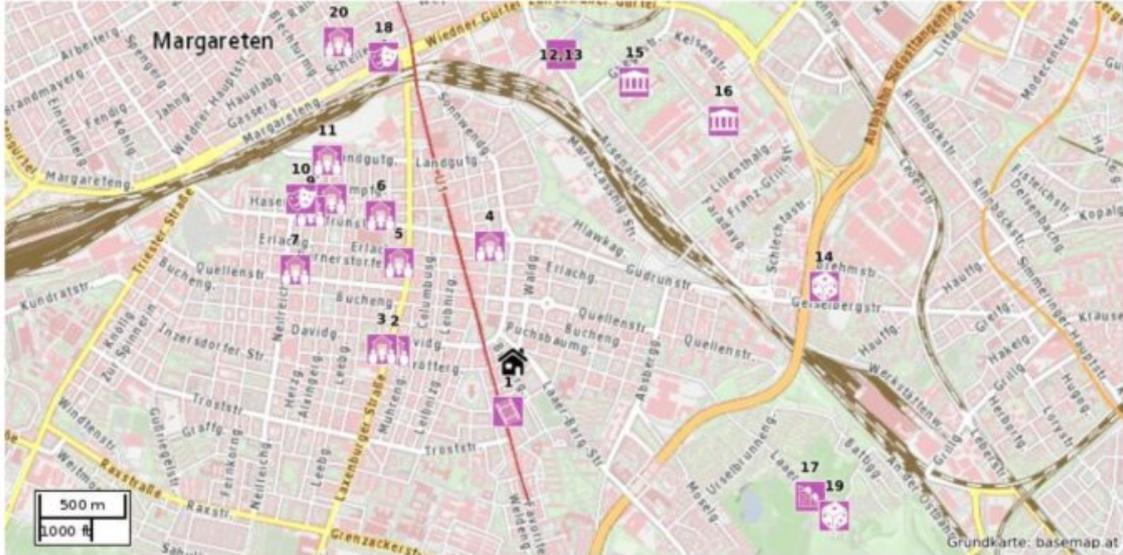
- 2 Waldapotheke, Quellenstraße 91, 1100 Wien (286 m)
- 3 Apotheke am Reumannplatz, Reumannplatz 16, 1100 Wien (312 m)
- 11 Apotheke U1 Troststraße, Favoritenstraße 163, 1100 Wien (465 m)
- 13 Antonius-Apotheke, Arthaberplatz 17, 1100 Wien (613 m)
- 17 Quellen-Apotheke, Quellenstraße 45, 1100 Wien (690 m)
- 18 Vita Apotheke, Laaer-Berg-Straße 43, 1100 Wien (810 m)
- 20 Madonnen-Apotheke, Keplerplatz 12, 1100 Wien (767 m)

Zahnarzt

- 16 Dr. Harald Garscha, Keine Adressinformation (666 m)

ERREICHBARKEITEN

Kultur & Unterhaltung



Kino

- 1 Fortuna, Keine Adressinformation (247 m)
- 13 Blickle Kino, Keine Adressinformation (1,52 km)

Kulturinstitut

- 2 KUD Stevan Mokranjac, Keine Adressinformation (574 m)
- 3 Jugendtreff Arthaberbad, Keine Adressinformation (640 m)
- 4 Ernst-Kirchweger-Haus, Wielandgasse 2,4, 1100 Wien (572 m)
- 5 Ägäisches Kulturzentrum, Keine Adressinformation (730 m)
- 6 islamisches Forum der österreichischen Muslime, Keine Adressinformation (954 m)
- 7 Elfischawy, Keine Adressinformation (1,15 km)
- 8 Avrupa Hubyarllar Birlii, Keine Adressinformation (1,18 km)
- 9 Ungarischer Kulturverein, Keine Adressinformation (1,22 km)
- 11 Pfarrsaal zur allerheiligsten Dreifaltigkeit, Keine Adressinformation (1,33 km)
- 20 Österreichisch-Arabisches Forum für Medizin und Kultur, Keine Adressinformation (1,77 km)

Theater

- 10 Waldmüllerzentrum, Hasengasse 38, 1100 Wien (1,30 km)
- 18 Irrlicht - Arts and Games, Wiedner Gürtel 48, 1040 Wien (1,61 km)

Museum

- 12 Belvedere 21, Keine Adressinformation (1,50 km)
- 15 Heeresgeschichtliches Museum, Keine Adressinformation (1,48 km)
- 16 Objekt 13 - Panzerhalle, Keine Adressinformation (1,55 km)

Kasino

- 14 Keine Namensinformation, Brehmstraße 21, 1110 Wien (1,55 km)
- 19 Casino Monte Laa, Keine Adressinformation (1,73 km)

Vergnügungspark

- 17 Böhmischer Prater, Keine Adressinformation (1,58 km)

ERREICHBARKEITEN

Mobilität



Fahrradabstellanlage

- 1 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (49 m)
- 3 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (143 m)
- 4 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (180 m)
- 5 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (189 m)
- 6 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (208 m)
- 7 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (252 m)
- 8 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (300 m)
- 10 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (331 m)
- 11 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (316 m)
- 12 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (367 m)
- 13 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (390 m)
- 14 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (550 m)
- 15 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (601 m)
- 16 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (613 m)
- 17 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (608 m)

Aufladestation

- 2 Bürgergasse, Bürgergasse 16, 1100 Wien (32 m)
- 9 Reumannplatz, Quellenstraße 101, 1100 Wien (304 m)
- 19 Absberggasse, Absberggasse 22, 1100 Wien (637 m)
- 20 Sonnwendviertel, Marianne-Pollak-Gasse 5, 1100 Wien (639 m)

Tankstelle

- 18 Turmöl, Absberggasse 28, 1100 Wien (629 m)

ERREICHBARKEITEN

Nahversorgung



Supermarkt

- 1 Sozialmarkt Samariterbund, Keine Adressinformation (70 m)
- 2 Spar, 1100 Wien (92 m)
- 4 Billa, Keine Adressinformation (131 m)
- 5 Cansever Türkische Spezialitäten, Favoritenstraße 144, 1100 Wien (132 m)
- 6 Billa, Keine Adressinformation (132 m)
- 8 Safa Bazar, Favoritenstraße 154, 1100 Wien (196 m)
- 9 Ben - Asiatische, Afrikanische Spezialitäten, Keine Adressinformation (209 m)
- 10 Keine Namensinformation, Neusetzgasse 4, 1100 Wien (210 m)
- 11 Erkoc, Buchengasse 51, 1100 Wien (228 m)
- 14 Wurstico Abholmarkt, Ettenreichgasse 2, 1100 Wien (270 m)
- 17 Hofer, Keine Adressinformation (336 m)
- 19 Landgut Markt, Keine Adressinformation (351 m)

Bäckerei

- 3 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (81 m)
- 12 Ströck, Reumannplatz 1100 Wien (255 m)
- 13 Der Mann, Keine Adressinformation (247 m)
- 15 Felber, Favoritenstraße 115, 1100 Wien (323 m)

Drogerie

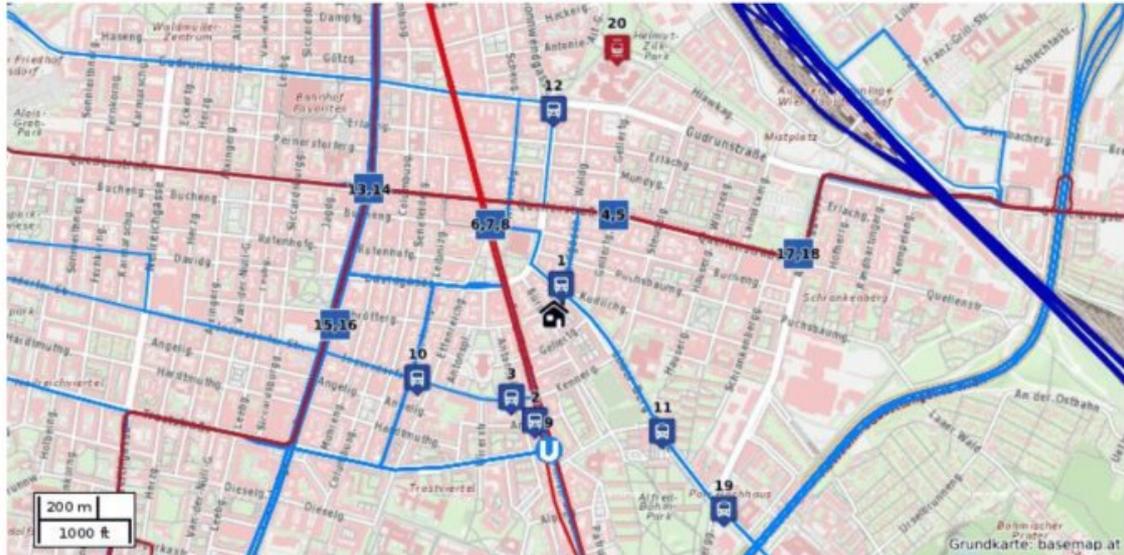
- 7 Bipa, Keine Adressinformation (149 m)
- 16 Marionnaud Paris, Keine Adressinformation (329 m)
- 20 dm, Favoritenstraße 130, 1100 Wien (372 m)

Gemischtwaren

- 18 Anatolien, Keine Adressinformation (350 m)

ERREICHBARKEITEN

Öffentlicher Personennahverkehr



Bus

- 1 Waldgasse, Keine Adressinformation (78 m)
- 2 Troststraße, Keine Adressinformation (264 m)
- 3 Antonsplatz, Keine Adressinformation (270 m)
- 5 Gellertplatz, Keine Adressinformation (308 m)
- 7 Reumannplatz, Keine Adressinformation (203 m)
- 10 Inzersdorfer Straße/Ettenreichgasse, Keine Adressinformation (425 m)
- 11 Eisenstadtplatz, Keine Adressinformation (454 m)
- 12 Wielandplatz, Keine Adressinformation (567 m)
- 14 Quellenplatz, Keine Adressinformation (577 m)
- 16 Arthaberplatz, Keine Adressinformation (592 m)
- 18 Schrankenberggasse, Keine Adressinformation (680 m)
- 19 Absbergbrücke, Keine Adressinformation (732 m)

Straßenbahn

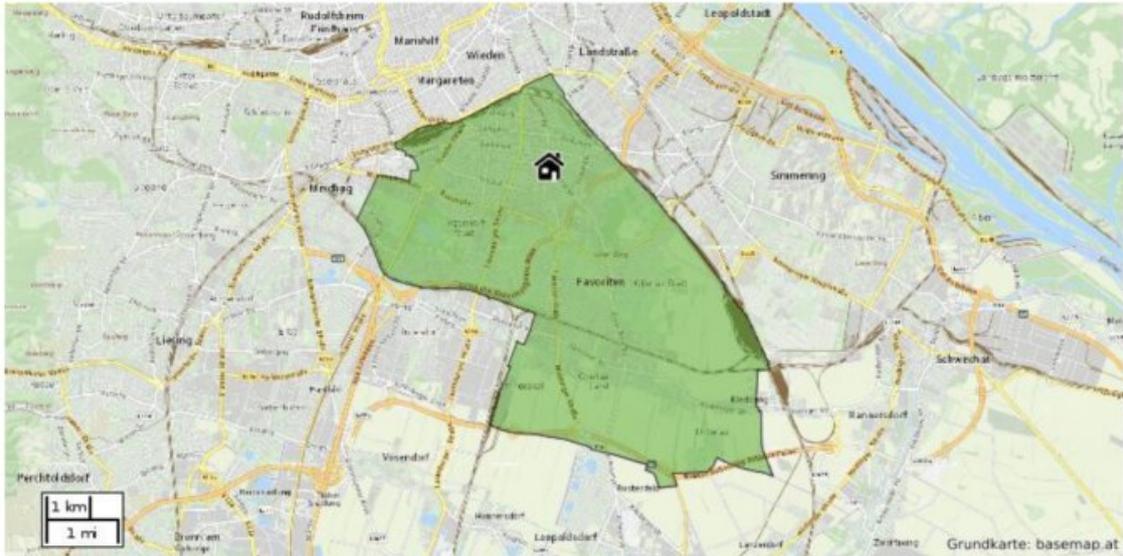
- 4 Gellertplatz, Keine Adressinformation (307 m)
- 6 Reumannplatz, Keine Adressinformation (335 m)
- 13 Quellenplatz, Keine Adressinformation (577 m)
- 15 Arthaberplatz, Keine Adressinformation (602 m)
- 17 Schrankenberggasse, Keine Adressinformation (680 m)
- 20 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (758 m)

U-Bahn

- 8 Reumannplatz, Keine Adressinformation (331 m)
- 9 Troststraße, Keine Adressinformation (384 m)

STATISTIKEN

Bezirk Wien 10., Favoriten: Allgemein



Allgemein

Anzahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz	198 083
Anzahl der Einwohner mit Nebenwohnsitz	20 982
Anzahl der Gebäude gesamt	14 195
Anzahl der Wohngebäude	12 217 (86,07%)
Anzahl der Wohnungen	103 156

Kaufkraft

Arithmetischer Mittelwert der monatlichen Nettoeinkommen aller Personen	1.557,03 €
Summe der monatlichen Nettoeinkommen aller Personen	243.375.362,70 €
Kaufkraftindex im Österreichvergleich (Österreich = 100)	94,52
Promilleanteil Österreich	20,94
Kaufkraftindex im Bundeslandvergleich (Bundesland = 100)	90,17
Promilleanteil Bundesland	93,49

QUELLEN

Datenübersicht

Kartenmaterial

Grundkartenmaterial, Luftbild: basemap.at als frei verfügbare Verwaltungskarte von den neun österreichischen Ländern.

Erreichbarkeiten

Points Of Interest, POI-Kategorien: OpenStreetMap contributors als freies Projekt, welches frei nutzbare Geodaten auf der ganzen Welt instand hält und für die Nutzung durch jedermann bereitstellt (Open Data).

GIS-Daten

Flächenwidmung, digitaler Flächenwidmungsplan: Bundesländer als Kompetenzträger der Gesetzgebung örtlicher Raumplanung.

Katasterplan, digitale Katastralmappe: Bundesamt- für Eich- und Vermessung (BEV) als nachgeordnete Bundesbehörde mit den Aufgabenbereichen Vermessung und Geoinformation und Mess- und Eichwesen.

Lagezuschlag: Magistratsabteilung 25 (MA 25) der Stadt Wien, Stadterneuerung und Prüfstelle für Wohnhäuser

Lärminformation: Bundesministerium Nachhaltigkeit und Tourismus (BMNT)

Statistiken

Bezirks- und Mikrorasterdaten: Bundesanstalt Statistik Austria welche Daten zu sämtlichen Bereichen aus Wirtschaft und Gesellschaft erhebt, unabhängige Statistiken erstellt und diese der öffentlichen Verwaltung, der Wissenschaft, der Wirtschaft und allen Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung stellt.

Transaktionsdaten

Kaufvertragsdetails: IMMOUnited GmbH als Marktführer in der Online-Bereitstellung von Informationen zu Immobilien-Transaktionen in ganz Österreich und IT-Dienstleister mit Zugang zu den Bundesdatenbanken.

Wir danken für Ihren Auftrag. Es gelten die AGB der IMMOUnited GmbH.

Bitte beachten Sie, dass dieses Dokument ausschließlich für den eigenen Gebrauch bestimmt ist. Der eigene Gebrauch umfasst auch die Nutzung im Unternehmen für Tätigkeiten als gerichtlicher und außergerichtlicher Sachverständiger. In diesem Zusammenhang können daher Informationen mit Verweis auf die Quelle in Gutachten und Publikationen verwendet werden, auch wenn diese in Folge veröffentlicht werden.

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!

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

Ihre neue Eck-Wohnung teilt sich in einen großen Vorraum, ein separates WC, ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, einen großen und hellen Wohn-Schlafbereich, sowie eine separate und voll ausgestattete Küche mit Fenster.

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

Wohnfläche: ca. 48,53m²

Kaufpreis: € 243.000.-

Bezug: ab sofort

Geplante Fertigstellung Gesamtprojekt: 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 und werden nachgereicht.

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