INVESTMENTHIT! 1-Zimmer mit perfekter Rendite! Rundum saniertes Haus + Ideale Infrastruktur + Perfekte Anbindung! Worauf warten Sie noch?

Objektnummer: 256863

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Angeligasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,63 m²
Nutzfläche:	37,63 m²
Gesamtfläche:	37,63 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	211.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.607,23 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

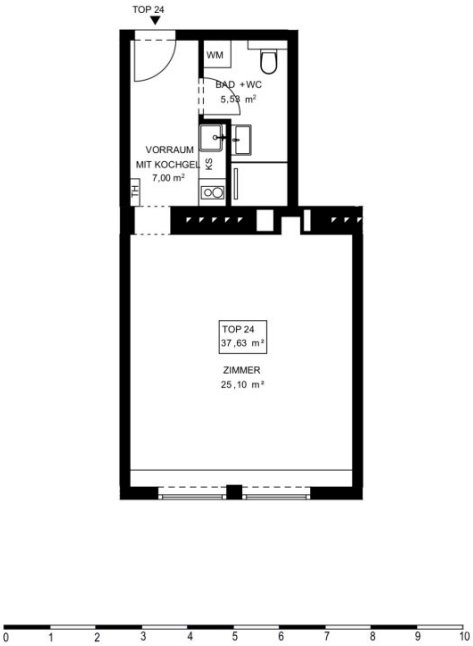
Ihr Ansprechpartner

Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

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
SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND
Find My Home.at QUALITÄTS MAKLER
Qualitätssiegel
3D Grundriss
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungsvideos
Infrastrukturbericht
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
RESTAURANT
CASA ROMANGASCA
Café-Restaurant Durasse



SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

TOP 24

Vorr/Kochgel.	7,00 m²
Bad+WC	5,53 m²
Zimmer	25,10 m²
WOHNFLÄCHE ca.	37,63 m²

3. OBERGESCHOSS

10. Angeligasse 41

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unser Leistungen im Überblick:
Qualitätssiegel
3D Grundriss
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungsvideos
Infrastrukturbericht
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
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 Vorraum mit Platz für die Einbauküche, ein Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und WC und ein großes Wohn-Schlafzimmer.

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

Wohnfläche: ca. 37,63 m²

Kaufpreis: € 211.000.-

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