

Inserat ID: 26706

erstellt am : 27.11.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 295000€

Straße: Angeligasse

1100 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 45.17m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 45.17m<sup>2</sup>

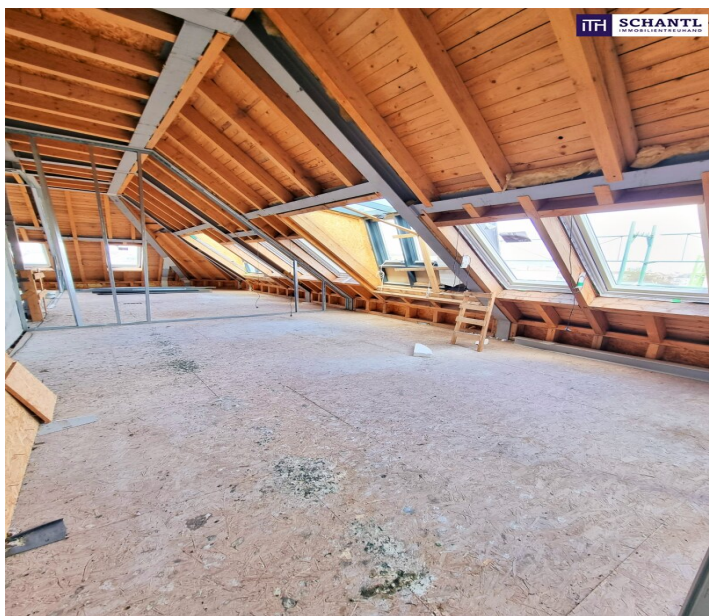
## Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 664 3070009

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

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



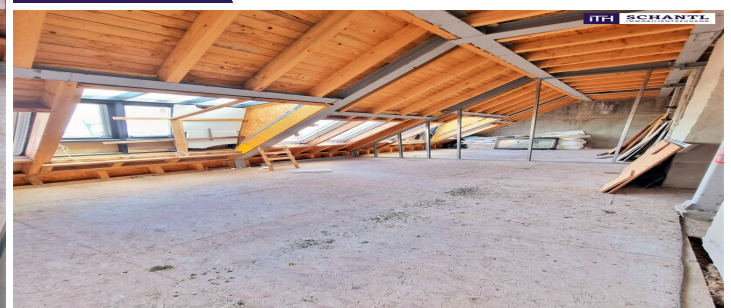
**Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?**  
Wir machen das für Sie!  
Unser Leistungen im Überblick:

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

**OFFICE WIEN**  
Schantl ITH  
Immobilienrehand GmbH  
Passauer Platz 6, 1010 Wien  
T +43 664 307 00 99  
M office@schantl-ith.at

**OFFICE GRAZ**  
Schantl ITH  
Immobilienrehand GmbH  
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz  
T +43 664 341 10 47  
M office@schantl-ith.at

FOLGEN SIE UNS AUF    [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://WWW.SCHANTL-ITH.AT)



Perfekte 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 33 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 ein kuscheliges Schlafzimmer.

Wohnfläche: ca. 45,17 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: ? 295.000.-

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.-/m<sup>2</sup>.

Der Verkauf der Wohnung erfolgt mittels BTVG (Bauträgervertragsgesetz)!

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](http://www.schantl-ith.at)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 45.17m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 45.17m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 29.58m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 295000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 664 3070009

E-Mail: samir.gha-schantl@schantl-ith.at