

Inserat ID: 26711

erstellt am : 27.11.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 442000€

Straße: Angeligasse

1100 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 59.59m²

Nutzfläche: 73.45m²

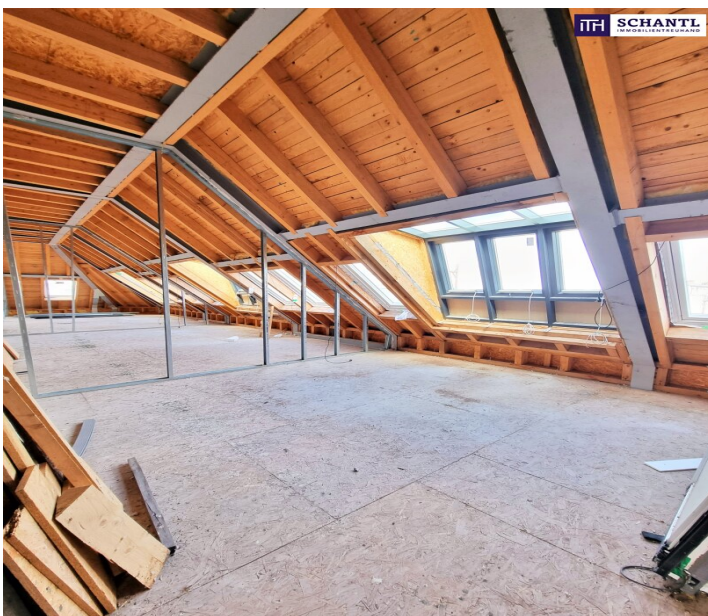
Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 664 3070009

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

WOW! Traum im Dach mit 3,80m Raumhöhe und hofseitigem Balkon + Dachterrasse! Fernblick + Tolle Infrastruktur + Rundum saniertes Gebäude + Luftwärmepumpe!



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

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

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messnerhofstraße 71a, 8041 Graz
T: +43 664 581 10 47
M: office@schantl-ith.at

3D Grundriss
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungsideen
Infrastrukturbericht
Checkliste
Top Fotos

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

WOW! Traum im Dach mit 3,80m Raumhöhe und hofseitigem Balkon + Dachterrasse! Fernblick + Tolle Infrastruktur + Rundum saniertes Gebäude + Luftwärmepumpe!
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 32 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 2 getrennt begehbare Schlafzimmer, wobei das hofseitige Schlafzimmer Zugang zum Süd-Balkon hat.

Wohnfläche: ca. 59,59 m² + Balkon: ca. 5,16 m² + Dachterrasse: ca. 37,61 m²

Kaufpreis: ? 442.000.-

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 (Bauvertragsgesetz)!

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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 59.59m²

Nutzfläche: 73.45m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 29.58m²

hwbklasse: Bm²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 442000€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 664 3070009

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