

Inserat ID: 26707

erstellt am : 27.11.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 279000€

Straße: Angeligasse

1100 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 45.54m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 45.54m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 664 3070009

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

## Kurzzeitvermietung erlaubt! NEUBAU ERSTBEZUG! Ideale Kleinwohnung + Beste Vermietbarkeit + TOP-Infrastruktur + Tolle Anbindung + 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: +43 664 541 10 47  
M: office@schantl-ith.at

3D Grundriss  
35 Plattformen  
Social Media  
Home Staging  
Wohnungsideen  
Infrastrukturberichte  
Checklisten  
Top Photos

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

Kurzzeitvermietung erlaubt! NEUBAU ERSTBEZUG! Ideale Kleinwohnung + Beste Vermietbarkeit + TOP-Infrastruktur + Tolle Anbindung + 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

Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung

Sicherheitstüren WK3

Eichen-Parkett

3-fach isolierte Fenster

Klimageräte im Neubauteil

Komplettsanierung des Gebäudes inkl. Dachausbau und Lifteinbau

TOP 27:

Ihre neue Wohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum, ein stylisches Badezimmer mit Walk-In Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss, ein Wohn-Esszimmer sowie ein großes Schlafzimmer.

Wohnfläche: ca. 45,54 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: ? 279.000.-

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: 45.54m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 45.54m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

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

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 279000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 664 3070009

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