

Inserat ID: 26710

erstellt am : 27.11.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 290000€

Straße: Angeligasse

1100 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 49.07m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 51.62m<sup>2</sup>

Grundfläche: 54.17m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 664 3070009

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

## TOP INVESTMENT - 2-Zimmer NEUBAU Wohnung mit Einbauküche! Rundum saniertes Haus + Ideale Infrastruktur + Perfekte Anbindung! Worauf warten Sie noch?



**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
- Qualitätszertifikat

**OFFICE WIEN**  
Schantl | ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Passauer Platz 9, 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](http://WWW.SCHANTL-ITH.AT)

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 großzügigen Vorraum, ein Badezimmer mit Dusche und WC, ein Abstellraum, ein Schlafzimmer und ein großes Wohnzimmer.

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

Wohnfläche: ca. 49,07 m<sup>2</sup> +5,10 m<sup>2</sup> Balkon

Kaufpreis: ? 290.000.-

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](http://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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 54.17m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 49.07m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 51.62m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

Zimmer: 2

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 290000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 664 3070009

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