Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Top-Lage – Angeligasse, 1100 Wien

Objektnummer: 4356/262

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Angeligasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,84 m²
Nutzfläche:	51,59 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 109,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	169.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.275,83 €
Betriebskosten:	150,10 €
USt.:	15,01 €

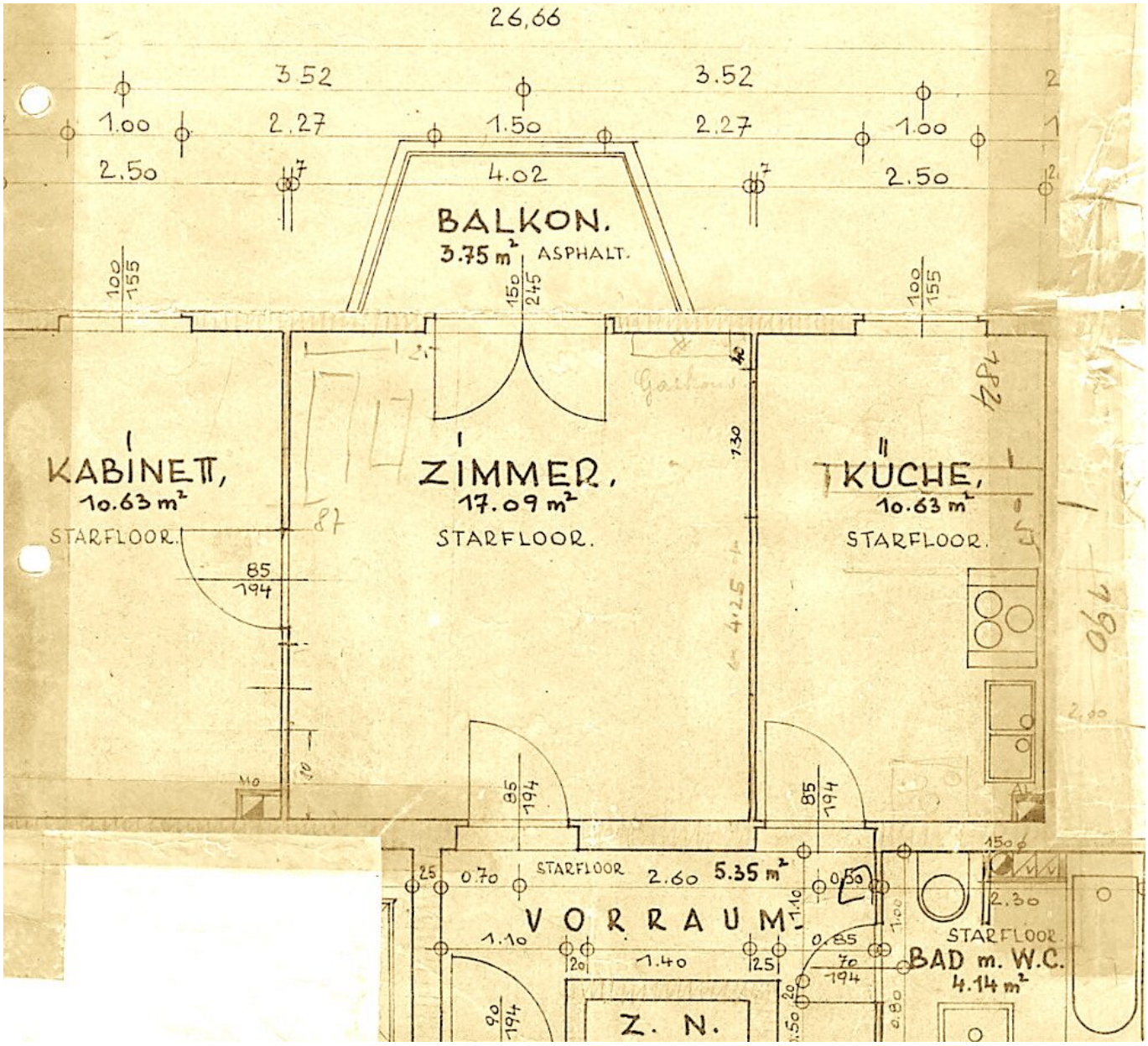
Ihr Ansprechpartner

Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

T +43 660 245 44 57
H +43 664 3553 790

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


26,66
3.52
3.52
1.00
2.27
1.50
2.27
1.00
2.50
4.02
2.50
BALKON.
3.75 m²
ASPHALT.
KABINETT,
10.63 m²
STARFLOOR.
ZIMMER,
17.09 m²
STARFLOOR.
KÜCHE,
10.63 m²
STARFLOOR.
STARFLOOR
2.60
5.35 m²
VORRAUM
1.40
Z. N.
STARFLOOR
BAD m. W.C.
4.14 m²

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung liegt in der Angeligasse im 10. Bezirk.

Die lichtdurchflutete Wohnküche bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich zum südwestseitigen Balkon – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Ein separates Schlafzimmer sorgt für Ruhe und Rückzug.

Das Badezimmer mit WC ist funktional gestaltet, die Etagenheizung ermöglicht eine individuelle Regelung der Wärme.

Ein Kellerabteil sowie eine hausinterne Waschküche runden das Angebot ab.

Wohnfläche: 47,84 m²

Zimmer: 2 (Wohnküche + Schlafzimmer)

Etage: 3. Stock (mit Lift)

Kaufpreis: € 169.000,–

Highlights

- Südwestseitige Ausrichtung – sonnig & hell
- Offene Wohnküche mit Zugang zum Balkon
- Ruhiges Schlafzimmer
- Gepflegtes Haus mit Lift
- Kellerabteil & Waschküche
- Top-Anbindung: U1 Reumannplatz, Bus, Straßenbahn, Bahnhof

Lage

Die Umgebung bietet alles für den täglichen Bedarf: Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Erholungsflächen wie der Wienerberg sind in wenigen Minuten erreichbar. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung erreichen Sie die Innenstadt schnell und unkompliziert.

- Sehr gute Anbindung an die U-Bahnlinie U1 (Station Troststraße nur wenige Gehminuten)“
- „Zusätzliche Bus- und Straßenbahnanschlüsse direkt in der Nähe“
- „Kurze Wege zur Stadt- bzw. Bezirkszentren durch das dichte ÖPNV-Netz“

Kaufpreis & Konditionen

- Kaufpreis: € 169.000,–
- Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt

Kontakt

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie bitte:

? **Herr Bruno Franz**

? +43 664 3553 790 **oder +43 660 245 44 57**

(Hinweis: Anfragen können nur mit vollständigen Kontaktdaten inkl. Telefonnummer bearbeitet werden.)

Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir begleiten Sie professionell – von der Bewertung bis zum erfolgreichen Abschluss.

? Jetzt Kontakt aufnehmen – wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m

Klinik <750m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap