Vollmöblierte 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage in 1100 Wien ::Kaufpreis reduziert::



Küche

Objektnummer: 24441

Eine Immobilie von STIBI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Angeligasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1974
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,69 m²
Nutzfläche:	80,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	32,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,98
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	167,47 €
Heizkosten:	106,20 €
USt.:	34,81 €

Ihr Ansprechpartner

Stipo Bilobrk

STIBI Immobilien GmbH
Trubelgasse 7/5-5a
1030 Wien

T +43 1 954 00 32
H +43 699 19 99 66 33
F +43 1 954 00 32 22

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


Stibi Immobilien
IMMOBILIEN UND FINANZIERUNGEN


Stibi Immobilien
IMMOBILIEN UND FINANZIERUNGEN


Stibi Immobilien
IMMOBILIEN UND FINANZIERUNGEN


Stibi Immobilien
IMMOBILIEN UND FINANZIERUNGEN


Stibi Immobilien
IMMOBILIEN UND FINANZIERUNGEN


Stibi Immobilien
IMMOBILIEN UND FINANZIERUNGEN


Stibi Immobilien
IMMOBILIEN UND FINANZIERUNGEN


Stibi Immobilien
IMMOBILIEN UND FINANZIERUNGEN

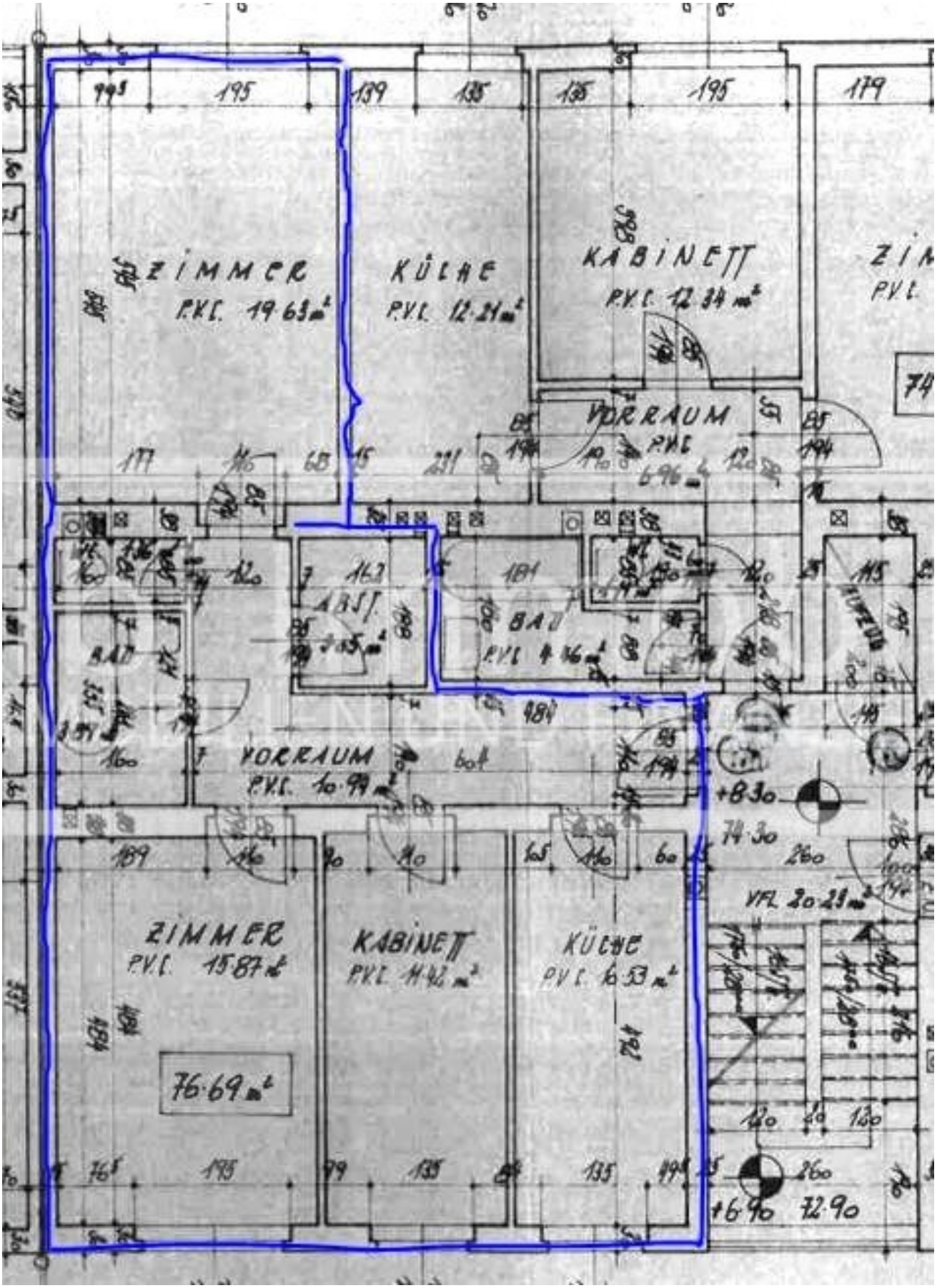

Stibi Immobilien
IMMOBILIEN UND FINANZIERUNGEN


WASCHKÜCHE
2+3
Stibi Immobilien
IMMOBILIEN UND FINANZIERUNGEN


Stibi Immobilien
IMMOBILIEN UND FINANZIERUNGEN


ÖPT
Stibi Immobilien
IMMOBILIEN UND FINANZIERUNGEN


Stibi Immobilien
IMMOBILIEN UND FINANZIERUNGEN


ZIMMER
P.V.I. 19.63 m²
KÜCHE
P.V.I. 12.21 m²
KABINETT
P.V.I. 12.34 m²
VORRAUM
P.V.I. 6.96 m²
ABST.
BAD
P.V.I. 4.16 m²
VORRAUM
P.V.I. 10.99 m²
ZIMMER
P.V.I. 15.87 m²
KABINETT
P.V.I. 11.42 m²
KÜCHE
P.V.I. 6.53 m²
76.69 m²
+8.30
74.30
+6.90
72.90

Objektbeschreibung

Wir sind exklusiv mit dem Verkauf einer wunderschönen, voll möblierten 3-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten und sauberen Wohnhaus in der Angeligasse , 1100 Wien beauftragt. Die Wohnung wird wahlweise voll möbliert oder unmöbliert verkauft.

Die Wohnanlage wurde 1974 errichtet und gilt rechtlich als Neubau.

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage im 2. Liftstock. Schlafzimmer sowie Küche sind hofseitig orientiert und garantieren somit ein angenehmes, ruhiges Wohnambiente.

Mit viel Liebe zum Detail wurde die Wohnung vom derzeitigen Eigentümer durch spezielle Beleuchtungskonzepte und dekorative Stuckatur exklusiv ausgebaut.

Raumaufteilung & Ausstattung

- **3 Zimmer**
- **Küche**
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **Separates WC**
- **Vorraum**
- **Abstellraum**

Gesamtwohnfläche: ca. 76,69 m² (laut Bestandsplan).

Kaufpreis: € 295.000,– (Verhandlungsbasis)

Alle Räume sind zentral vom Gang separat begehbar, was die Wohnung nicht nur ideal für den Eigenbedarf, sondern auch hervorragend geeignet für Wohngemeinschaften oder alternative Vermietungsformen macht.

Wohn- und Schlafzimmer sind mit Parkettböden ausgestattet, Vorraum und Nassräume mit Fliesen.

Die Wohnung verfügt über hochwertige, mehrfach isolierte Kunststofffenster, die für ausgezeichnete Wärme- und Schalldämmung sorgen.

Haus & Allgemeinflächen

- **Zentrale Hauseigene Heizungsanlage**
- **Heizung und Warmwasser werden monatlich gemeinsam mit den Betriebskosten abgerechnet**
- **Thermisch gedämmte Fassade**
- **Kellerabteil ca. 5 m² – sauber und trocken**
- **Waschküche, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum zur gemeinschaftlichen Nutzung**

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung liegt sehr zentral und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur:

- **Nähe Autobahnanschluss**
- **Favoriten Klinik**
- **Erholungsgebiet Wienerberg**

- **Golfplatz**
- **Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten**
- **Straßenbahn-, Bus- und U-Bahn-Anbindung**

Besonders hervorzuheben ist die geplante U-Bahn-Linie U5, die in unmittelbarer Nähe errichtet wird. Nach Fertigstellung ist von einer deutlichen Wertsteigerung der Immobilie auszugehen.

Hinweis

Nutzen Sie die Chance, in eine zukunftsorientierte Lage zu investieren!

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Das Angebot gilt bis auf weiteres, freibleibend, spätere Änderungen vorbehalten.

Die angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Falls Sie selbst eine Immobilie verkaufen oder vermieten wollen oder Immobilienfinanzierung brauchen, würde ich Ihnen gerne behilflich sein.

Weitere Objekte finden Sie unter: www.stibi-immobilien.at

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung

Hr. Stipo Bilobrk

STIBI Immobilien

Tel:0699/19 99 66 33

Email:office@stibi-immo.at

www.stibi-immo.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://stibi-immobilien.service.immo/registrieren/de

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 <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.750m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap