

2 Zimmerwohnung mit hofseitigen Balkon in der Angeligasse - zu verkaufen



IMG_0970

Objektnummer: 141/84857
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	47,84 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	150,10 €
USt.:	15,01 €
Sonstige Kosten:	56,09 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



Veronika Vollmann

Rustler Immobilienreuhand

T +43 676 834 34667

H +43 676 834 34 667

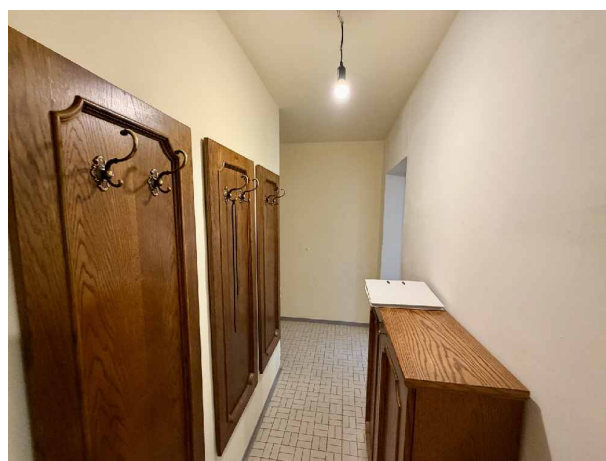
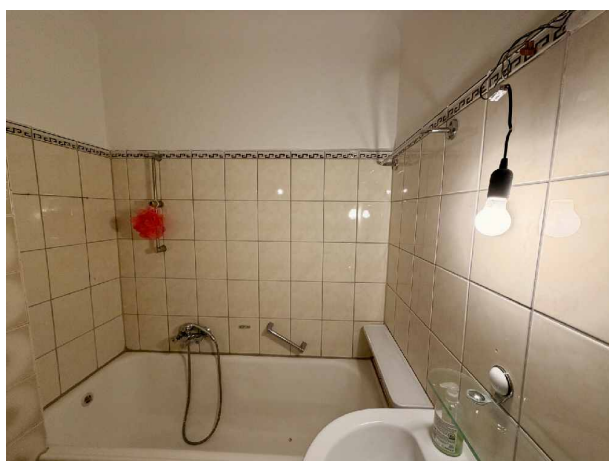
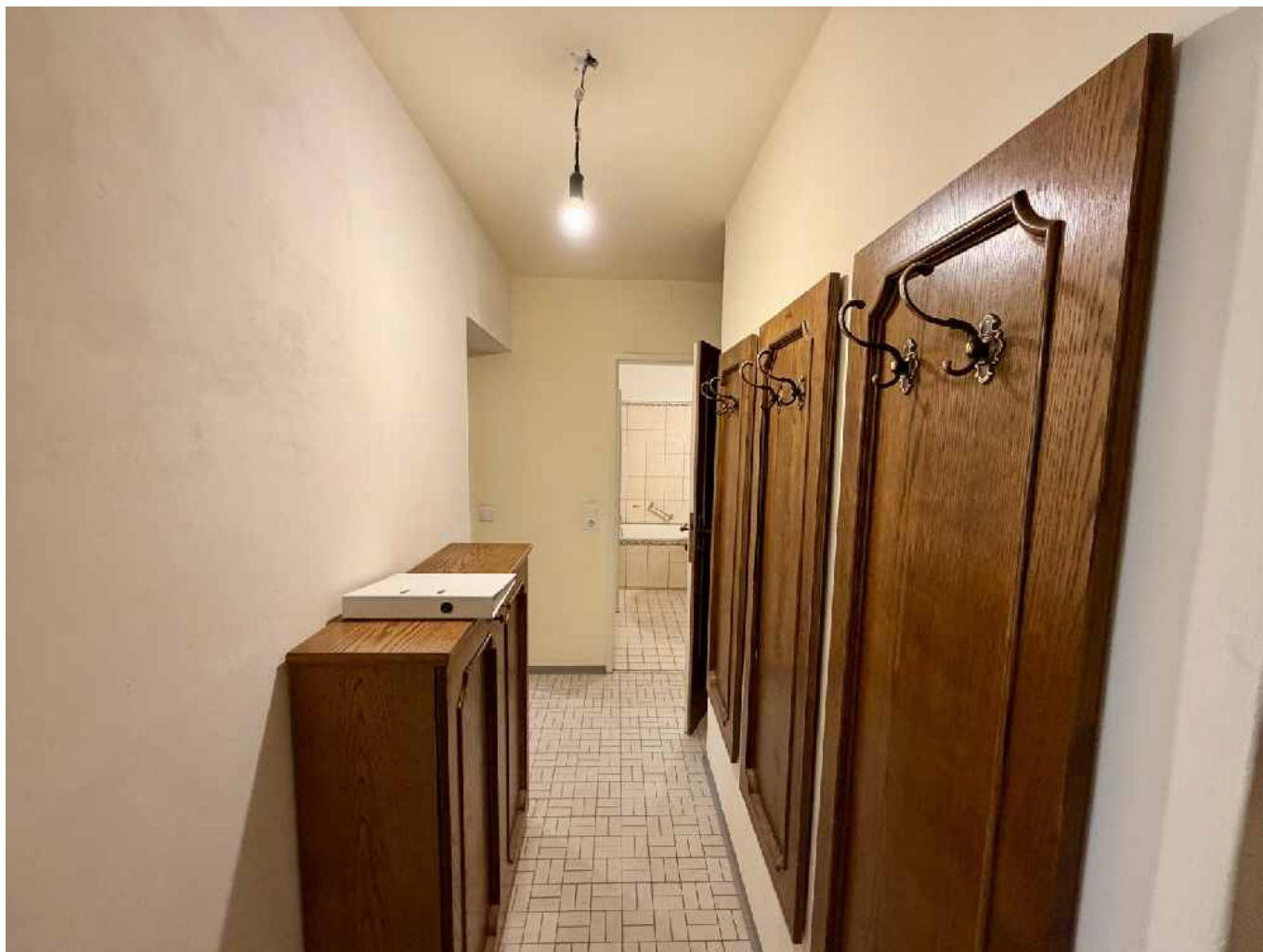
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

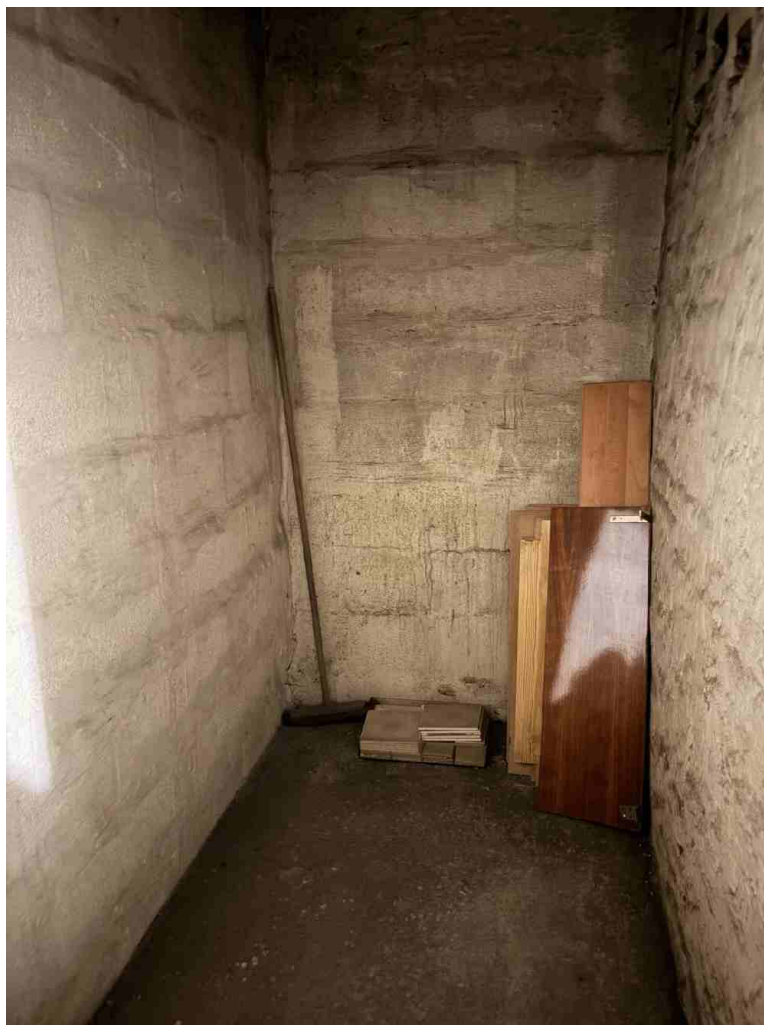


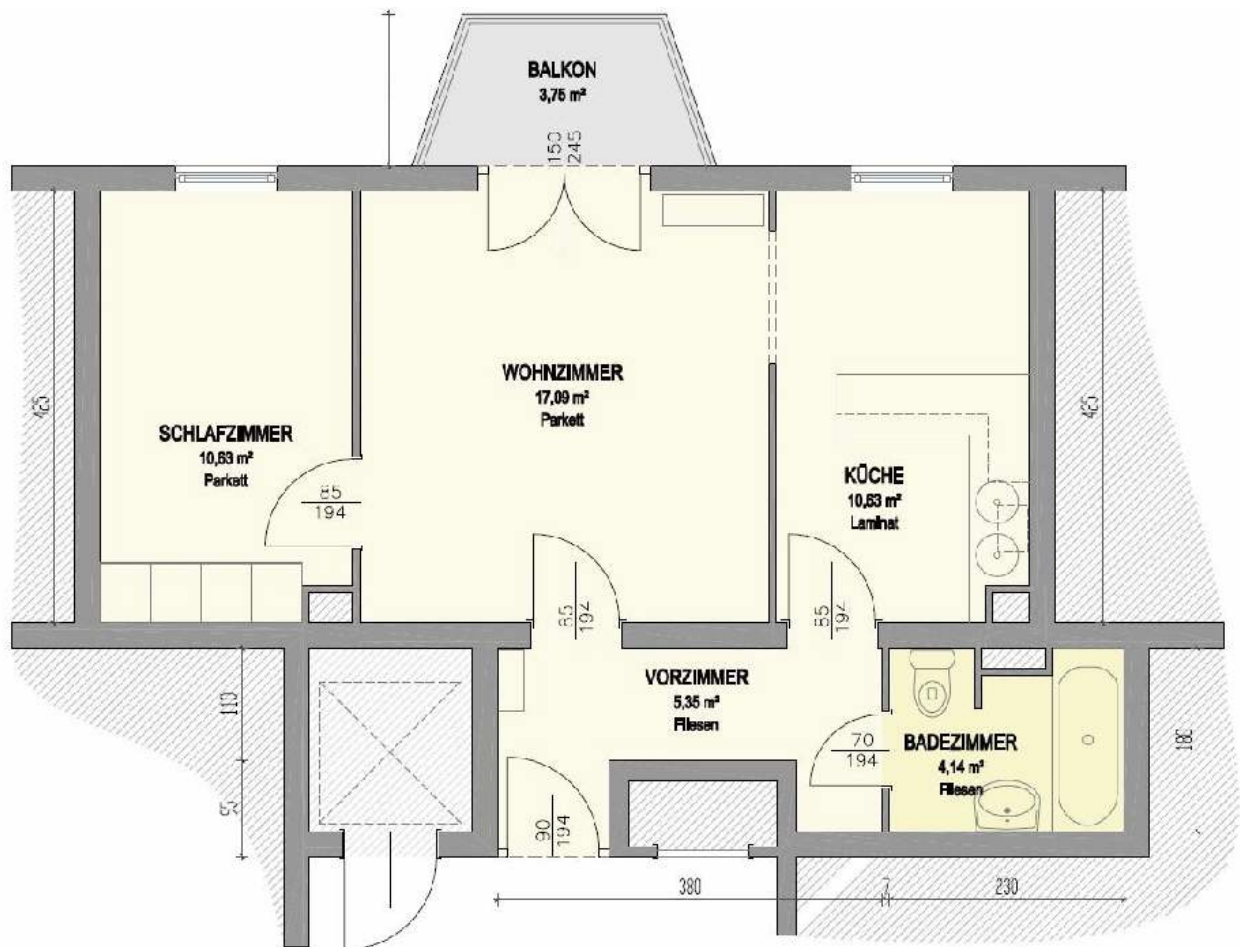
Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN









Objektbeschreibung

2 Zimmerwohnung mit hofseitigen Balkon in der Angeligasse - zu verkaufen

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene 47 m² große Eigentumswohnung in der beliebten Angeligasse im 10. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses und bietet eine kompakte, funktionale Raumaufteilung sowie einen kleinen Balkon, der zusätzlichen Freiraum schafft. **Die Wohnung wird derzeit mittels Gaskonvektor im Wohnzimmer beheizt.**

Der aktuelle Zustand der Wohnung ist mittelmäßig. Für Käuferinnen und Käufer, die Wert auf moderne Ausstattung legen, ist mit Sanierungsbedarf zu rechnen. Gleichzeitig eröffnet dies die Möglichkeit, die Räume nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und den Wohnwert deutlich zu steigern.

Die Angeligasse zählt zu den gut angebundenen Wohnlagen Favoritens. In unmittelbarer Umgebung befinden sich:

- Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs
- Öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn, Bus, U-Bahn in erreichbarer Nähe)
- Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung
- Grünanlagen und Freizeitmöglichkeiten
- Die zentrale Lage ermöglicht eine schnelle Anbindung in die Innenstadt sowie zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten.

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.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.