



SMK Immo Treuhand GmbH
Wachaustraße 42-48 / EG / B01
3500 Krems an der Donau
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

Harald Panek

☎ +43 676/3600036

✉ harald.panek@smkimmo.at



Helle 2 Zimmer in der Angeligasse 38!

Datum: 25. 02. 2026



Überblick

Objektnummer:	2417/9609
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 10., Favoriten
Ort:	Wien
Nähe:	U1 Reumanplatz
Lage:	Stadttrand
Beziehbar ab:	ab April

Kosten

Kaufpreis:	€ 219.000,00
Betriebskosten:	€ 193,85

Beschreibung

Helle Eigentumswohnung nahe U1 Reumanplatz! In bester Lage finden Sie Ihr neues gemütliches Zuhause.

Geräumiges Vorzimmer, großzügiges Wohnzimmer, Schlafzimmer, funktionelle Küche, Bad mit Wanne und Toilette.

Die sehr gut angelegte Wohnung mit Hauszentralheizung und Abstellraum befindet sich im 4. Liftstock in einem Neubauhaus in gutem Zustand und verkehrsberuhigter Lage.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Schritten erreichbar sowie auch sehr gute öffentliche Anbindung mit direkter Verbindung in die Innenstadt, und in nur wenigen Minuten erreichen Sie das Sport und Freizeitparadies Oberlaa sowie Restaurants, Kultur und Bildungseinrichtungen.

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

Ihr regionaler Betreuer: Hr. Panek, Tel.: 0676/3600036, E-Mail:



Flächen

Wohnfläche:	ca. 51,00 m ²
Kellerfläche:	ca. 10,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Schlafzimmer:	1
WC's:	1

Detailldaten

Baujahr:	ca. 1972
Alter:	Neubau
Fahrstuhl:	Ja
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Unterkellert:	Ja
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja
Küche möbliert:	Ja

Heizung

Zentralheizung (Warmwasser):	Ja
fGEE Wert:	1.42
fGEE Klasse:	C
Heizwärmebedarf:	72.4 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	C

harald.panek@smkimmo.at

LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR durch SMK!

WWW.SMKIMMO.AT

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/ Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird.

Aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mail-Adresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Weblink: smkimmo.at/immobilien/9609



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

