Altbau trifft Dachgarten – Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse – hochwertiger Sanierung + Klimaanlage & Luftwärmepumpe

Objektnummer: 285151

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Thaliastraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,32 m²
Nutzfläche:	82,89 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 116,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaufpreis:	569.000,00 €

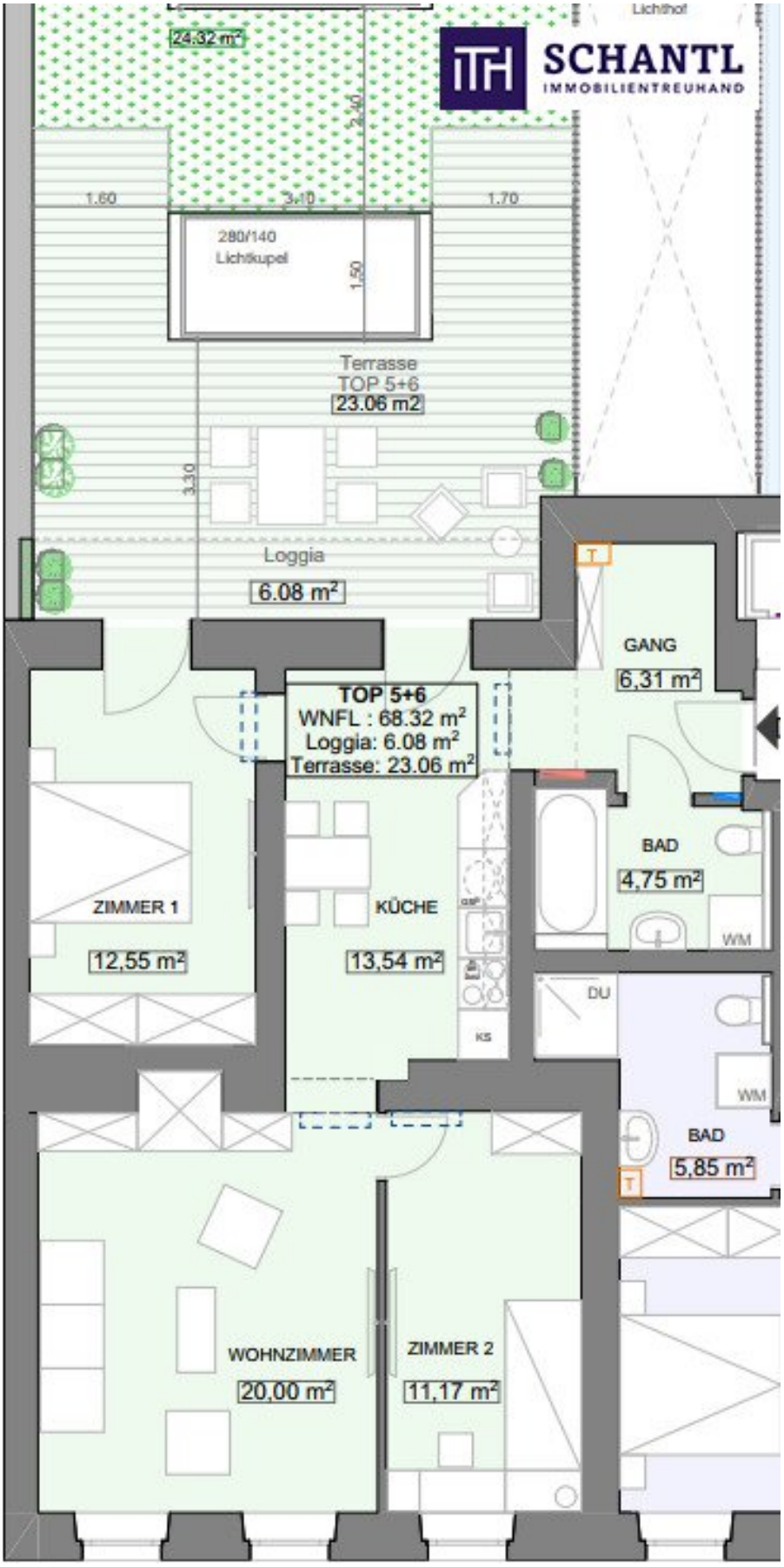
Ihr Ansprechpartner

Marlies Sprinzl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 30 7000 9
H +436609094554

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


Lichthof
24.32 m²
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
2.40
1.60
3.10
1.70
280/140
Lichtkupel
1.50
Terrasse
TOP 5+6
23.06 m2
3.30
Loggia
6.08 m²
T
GANG
6,31 m²
TOP 5+6
WNFL : 68.32 m²
Loggia: 6.08 m²
Terrasse: 23.06 m²
BAD
4,75 m²
ZIMMER 1
12,55 m²
KÜCHE
13,54 m²
WM
DU
KS
WM
BAD
5,85 m²
T
WOHNZIMMER
20,00 m²
ZIMMER 2
11,17 m²

Für Einrichtungsgegenstände bzw. Möblierung sind unbedingt Naturmaße zu nehmen. Flächentoleranz: bei baulichen Änderungen können sich ggf. Änderungen im Flächenausmaß ergeben. Irrtümer, Änderungen und Maßabweichungen vorbehalten. Generell bleiben technische Änderungen vorbehalten. Eine Haftung ist ausgeschlossen.

Objektbeschreibung

Inmitten des lebendigen und charmanten Ottakring-Viertels erwartet Sie in der Thaliastraße eine hochwertig sanierte **3-Zimmer-Wohnung**, die den historischen Charakter eines klassischen Wiener Altbaus mit modernem Wohnkomfort und großzügigem Freiraum perfekt vereint.

Die Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoss** eines liebevoll revitalisierten **Gründerzeithauses** mit **Lift** und überzeugt durch eine **durchdachte Raumaufteilung auf ca. 68 m² Wohnfläche** – ideal für Paare, Singles mit Platzbedarf oder Stadtliebhaber mit Anspruch an Design und Qualität.

Highlights:

- **Etage:** 1. Obergeschoss (mit Lift)
- **Wohnfläche:** ca. 68 m²
- **Zimmeranzahl:** 3
- **Zustand:** Erstbezug nach hochwertiger Komplettsanierung
- **Boden:** Edler **Fischgrätparkett aus Eichenholz**
- **Klimaanlage** in **jedem Raum** für angenehmes Raumklima
- **Moderne Luftwärmepumpe** für nachhaltiges und effizientes Heizen
- **Badezimmer:** Stilvoll mit Badewanne
- **Terrasse: Großzügige 23 m² Außenfläche** mit ruhiger Hoflage

Entdecken Sie diesen Wohntraum bei einer persönlichen Besichtigung – wir freuen uns, von Ihnen zu hören!

Kaufpreis: 569.000 €

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.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

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 <1.250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap