

Stilvoll wohnen in Ottakring – 3-Zimmer-Wohntraum mit großen Freiflächen & hochwertiger Ausstattung



Objektnummer: 285769

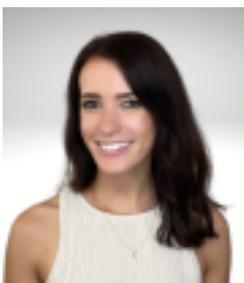
Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haberlgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,54 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	574.800,00 €
Betriebskosten:	224,25 €
USt.:	22,43 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

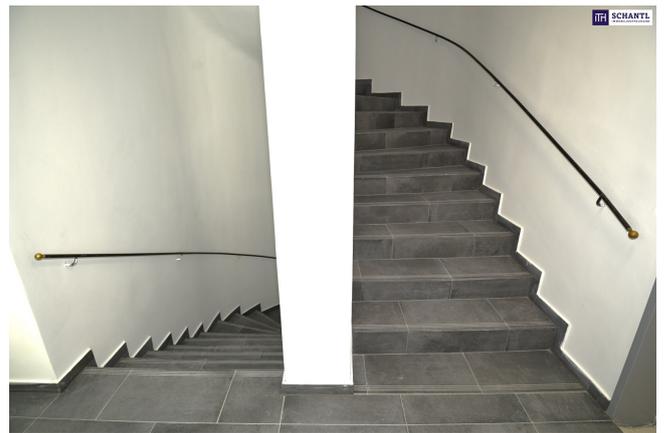


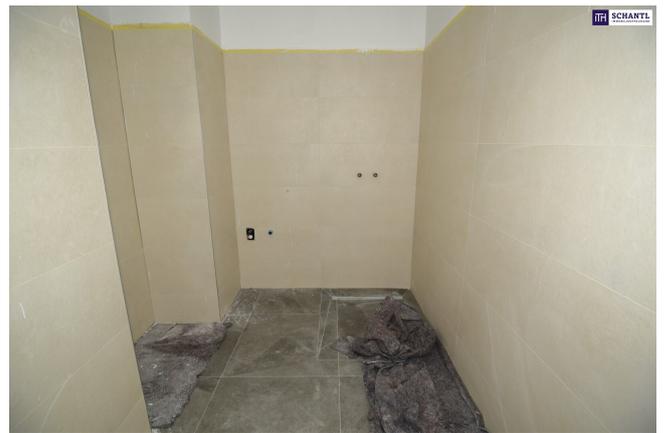
Marlies Sprinzi

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz













Kein Ausführungsplan. Die eingezeichnete Möblierung dient nur der Veranschaulichung. Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel und Einrichtungsgegenstände verwendbar, hierfür sind unbedingt Naturmaße zu nehmen. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaummaßen berechnet, während der Bauausführung können sich ggf. Änderungen im Flächenausmaß ergeben, welche bei der Preisfindung nicht berücksichtigt werden. Generell bleiben Irrtümer, Maßabweichungen sowie technische und gestalterische Änderungen vorbehalten. Eine Haftung ist ausgeschlossen.

1. OG



HABERLGASSE 43
TOP 4



Objektbeschreibung

Urbaner Wohnraum mit großzügiger Außenfläche

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – inmitten der lebenswerten Metropole Wien erwartet Sie diese hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung im ersten Stock eines gepflegten Wohnhauses. Auf großzügigen **71,54 m² Wohnfläche** erleben Sie stilvollen Komfort, moderne Technik und urbanes Lebensgefühl – perfekt für Paare, Familien oder anspruchsvolle Stadtmenschen.

Raum zum Leben, Stil zum Genießen

Die Wohnung überzeugt durch eine **durchdachte Raumaufteilung**, helle, lichtdurchflutete Zimmer und eine hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt:

- **Edler Parkettboden** in den Wohnbereichen
- **Stilvolle Fliesen** in Bad und WC
- **Angenehme Fußbodenheizung** für behagliche Wärme zu jeder Jahreszeit
- **Großzügiger Außenbereich** ideal für entspannte Feierabende mit Blick ins Grüne

Nachhaltig. Effizient. Zukunftsorientiert - Ein besonderes Highlight ist die moderne Luftwärmepumpe, die für umweltfreundliches und kosteneffizientes Heizen sorgt.

Kaufpreis: 574.800 €

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin – diese Gelegenheit sollten Sie nicht verpassen!

Gerne stellen wir Ihnen weitere Unterlagen wie die Bau- und Ausstattungsbeschreibung zur Verfügung.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap