Gartenloft im Eigentum ca. 90 m² Nutzfl. 70 m² Garten



Blick Richtung Süden

Objektnummer: 7603/567

Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Thaliastraße
Art:	Freizeitimmobilie gewerblich
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	89,00 m²
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	70,00 m²
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	219,45 €
USt.:	21,95 €

Provisionsangabe:

7.020,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgit Amberger-Horak

IC Realexpert Wien GmbH
Dominikanerbastei 21 / 35
1010 Wien

H +43 676/884 90 902





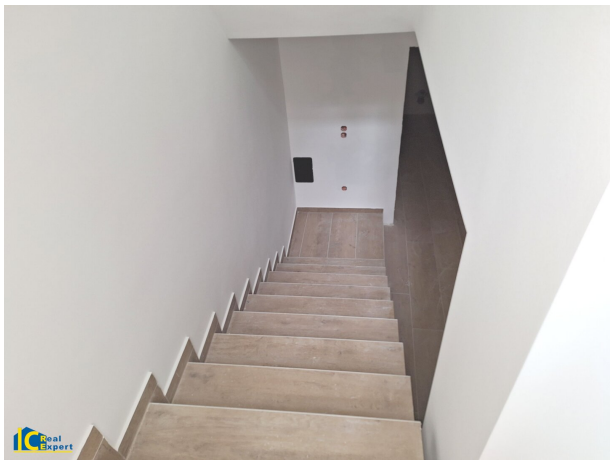




















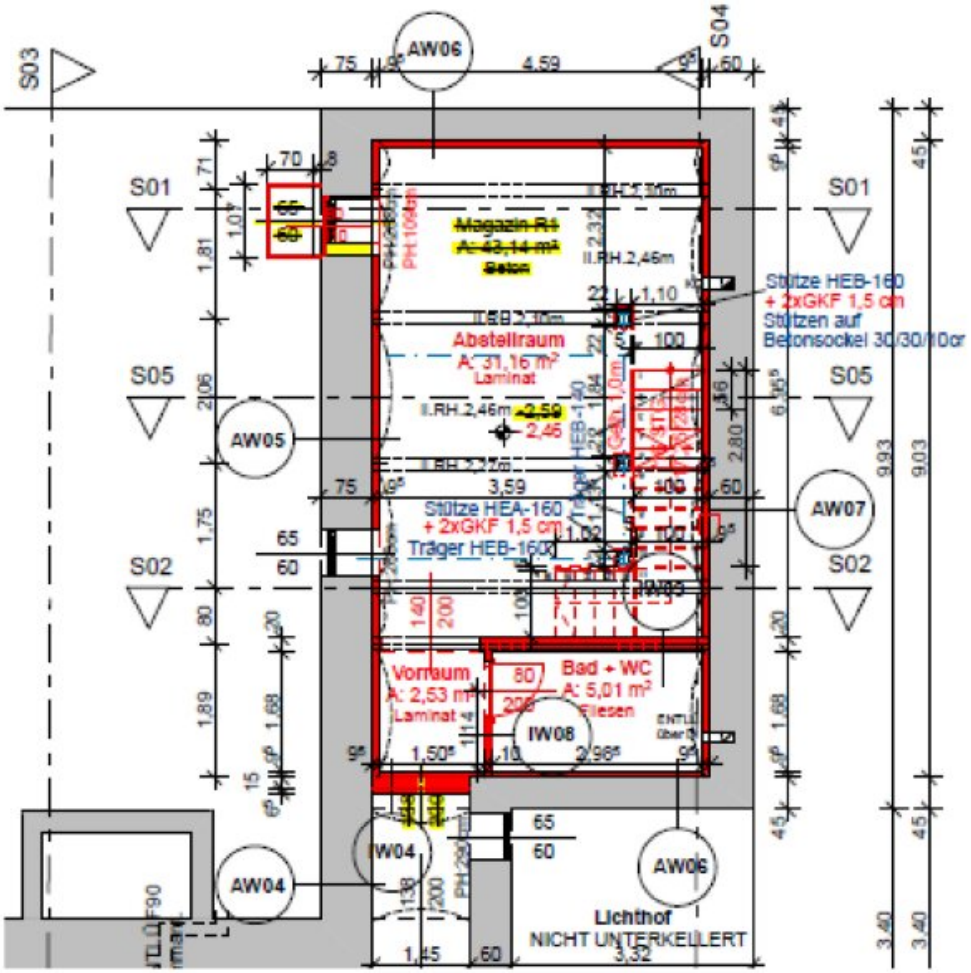


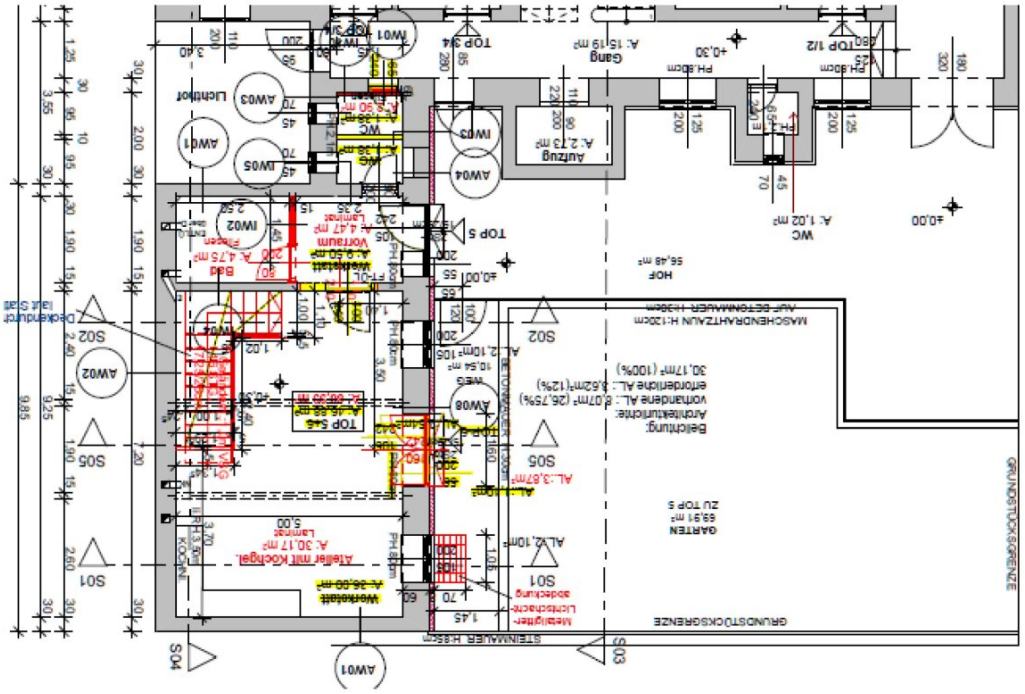

Denis




WIENER LINIEN
Linie
Abfahrt in Minuten
46 Ring Volkstheater 1
Schuhmeierplatz
46
Bonne Maman

Unter- Kellergeschoss



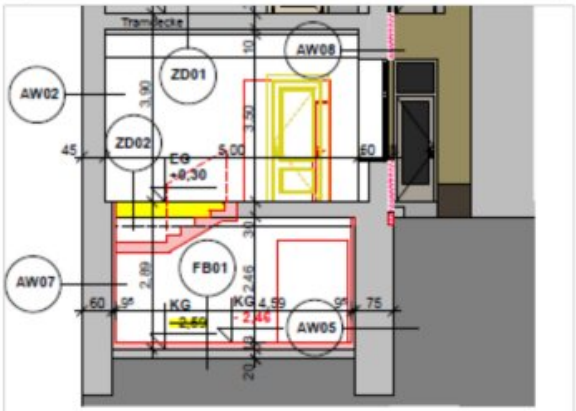


Erdgeschoss mit Garten

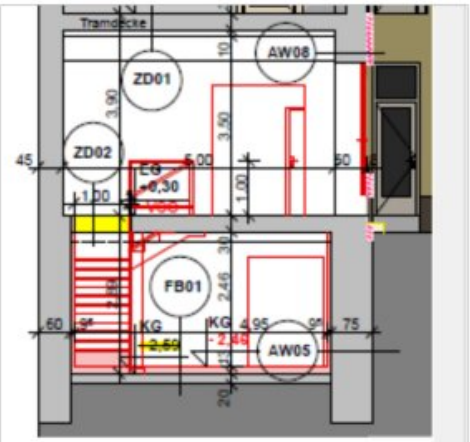
Schnitte



SCHNITT S01:



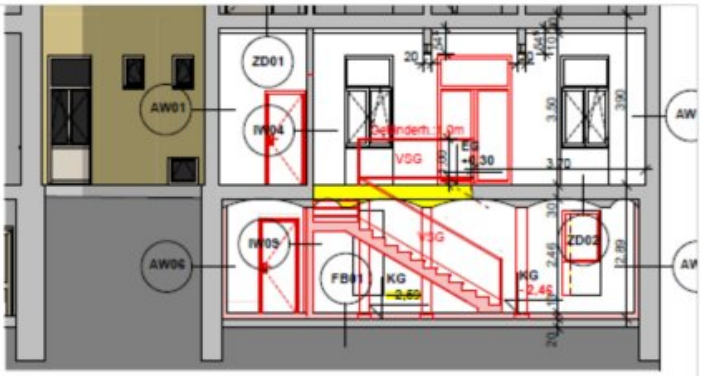
SCHNITT S02:



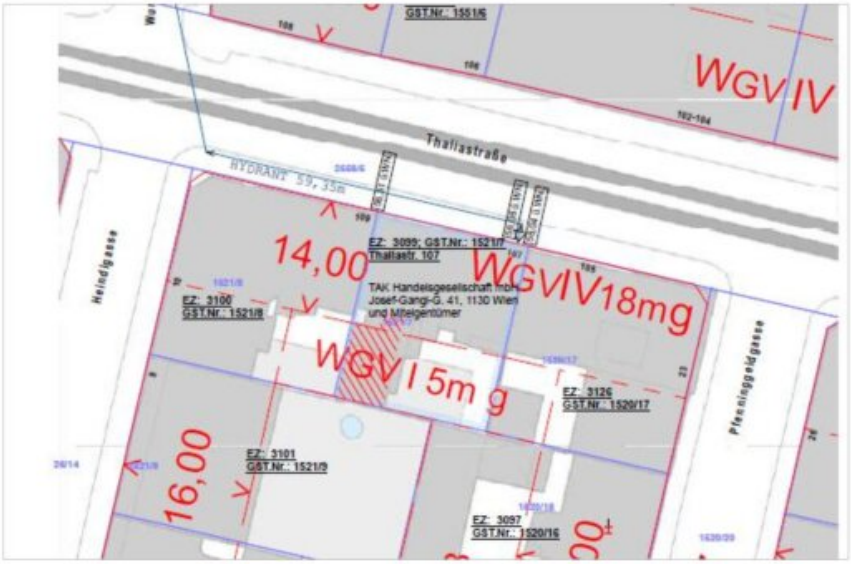
SCHNITT S05:



SCHNITT S03:



SCHNITT S04:



Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Loft in der Thaliastraße verbindet urbanen Industrial-Charme mit großzügigem Freiraum und moderner Wohnqualität.

Auf rund 90 m² Nutzfläche eröffnet sich ein offenes, Raumkonzept mit beeindruckendem Loftcharakter, hohen Räumen und großzügigen Fensterflächen.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 70 m² große Eigengarten mit Terrasse, der mitten in der Stadt eine seltene Rückzugsmöglichkeit bietet.

Ob entspannte Abende im Freien, Urban Gardening oder gesellige Stunden mit Freunden – dieser Außenbereich erweitert den Wohnraum auf einzigartige Weise.

Für die Zusammenlegung des Erdgeschosses und dem Untergeschoss ist ein bewilligter Plan vorhanden. Die Gestaltung liegt in Ihren Händen - Sie machen es so wie Sie wollen/brauchen

Die Kombination aus urbanem Leben und privater Freifläche macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit im Herzen Ottakrings.

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m

Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap