Entdecken Sie diesen Terrassentraum im ruhigen Innenhof + neu sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Klimaanlage & Luftwärmepumpe + Saniertes Altbauhaus



Objektnummer: 285157

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Thaliastraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,20 m²
Nutzfläche:	78,50 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	499.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.356,69 €
Betriebskosten:	126,98 €
USt.:	15,16 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

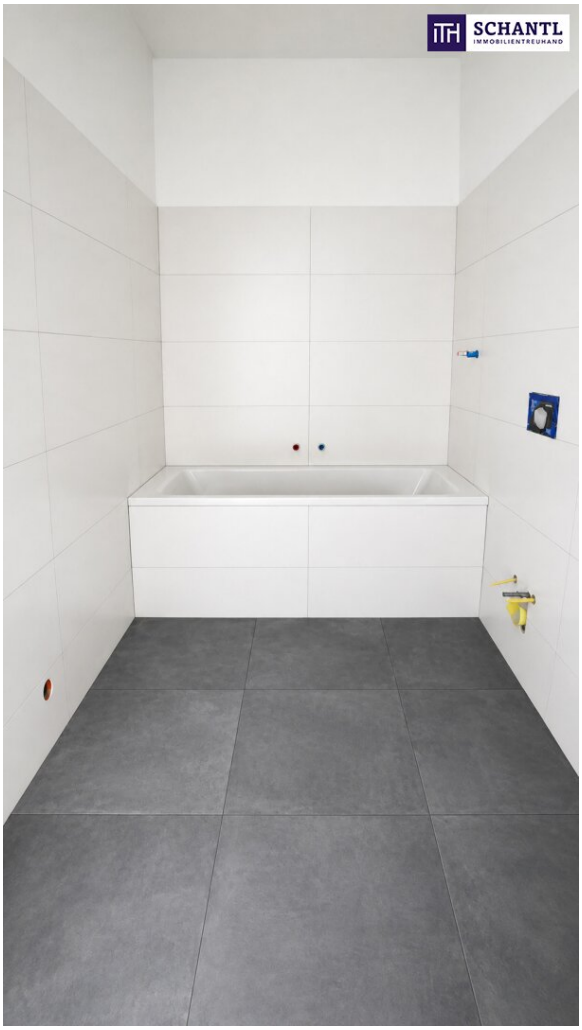


Marlies Sprinzl


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
KI-bearbeitet


SCHANTL
KI-bearbeitet


SCHANTL
KI-bearbeitet





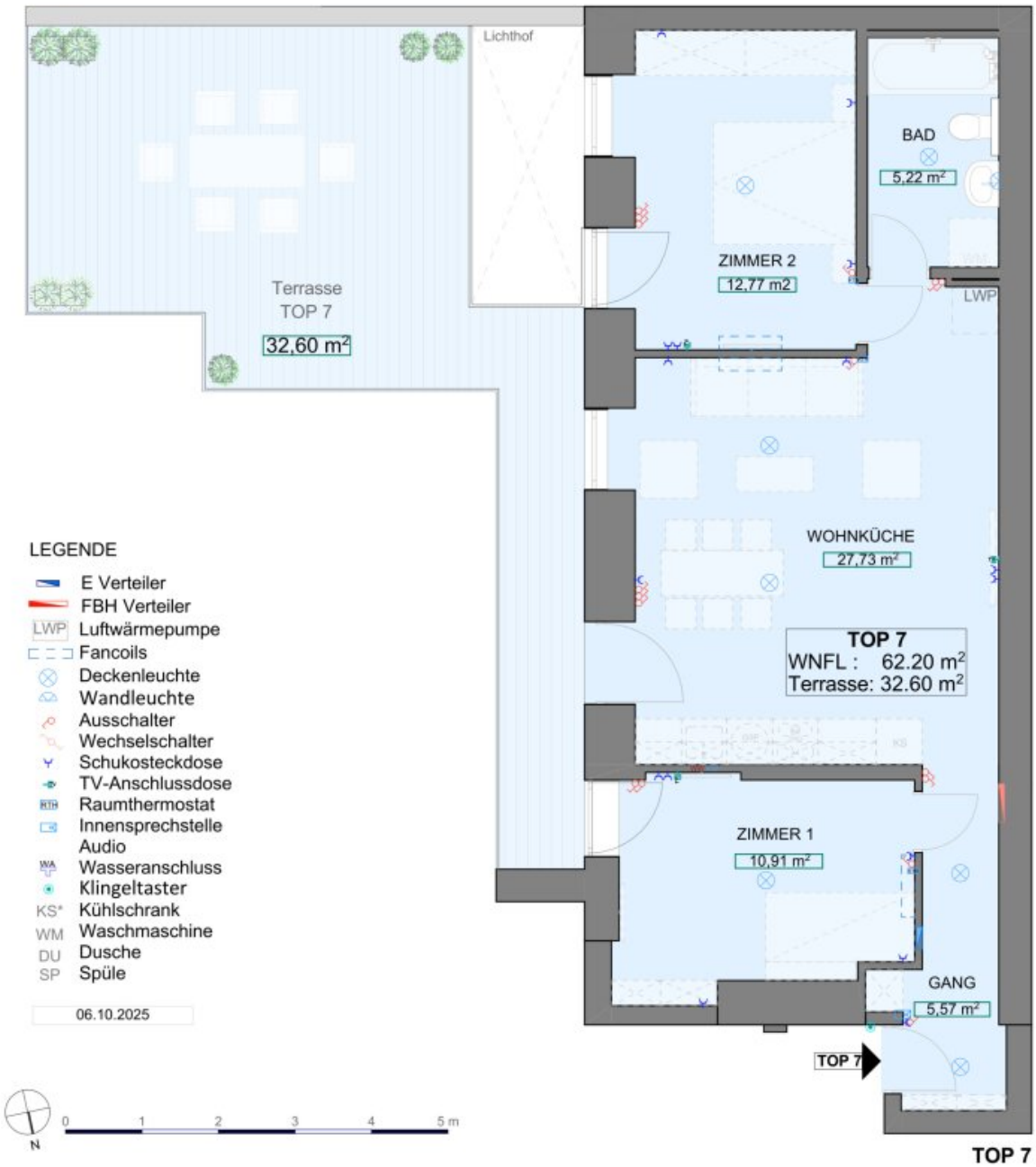








SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



TOP 7

THALIASTRASSE 35 1. STOCK

Kein Ausführungsplan. Im Rahmen baulicher Anpassungen können sich ggf. Änderungen im Flächenausmaß ergeben, welche beim Kaufpreis nicht berücksichtigt werden. Dargestellte statische, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Bestandteil dieses Plans. Die im Plan eingezeichneten Möbel und Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich Illustrationszwecken und sind nicht Teil der Grundausstattung. Für Einrichtungsgegenstände bzw. Möblierung sind unbedingt Naturmaße zu nehmen. Generell bleiben Irrtümer, Änderungen, Maßabweichungen sowie technische und gestalterische Änderungen vorbehalten. Eine Haftung ist ausgeschlossen.



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

Wiener Altbaucharme trifft modernen Wohnkomfort – 32 m² Terrasse inklusive

Inmitten des lebendigen **16. Wiener Gemeindebezirks**, nur wenige Schritte vom beliebten Brunnenmarkt und Yppenplatz entfernt, erwartet Sie diese hochwertig sanierte **3-Zimmer-Wohnung** in einem stilvoll revitalisierten Wiener Gründerzeithaus.

Die Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoss** und bietet auf rund **62 m² Wohnfläche** ein modernes und zugleich behagliches Wohnambiente. Die gelungene Kombination aus klassischem Altbaucharakter, hochwertigen Materialien und zeitgemäßer Haustechnik macht diese Immobilie zu einem besonderen Zuhause für Paare, anspruchsvolle Singles oder Stadtliebhaber mit Platzbedarf.

Ein besonderes Highlight ist die **großzügige, hofseitig ausgerichtete Terrasse mit ca. 32 m²**. Geschützt vom Trubel der Stadt entsteht hier ein wunderbarer privater Freiraum – ideal für entspannte Stunden im Freien, gemütliche Abende mit Freunden oder die Gestaltung Ihrer ganz persönlichen Grünoase.

Im Inneren unterstreicht der elegante **Eichen-Fischgrätparkett** den hochwertigen Charakter der Wohnung. Eine **Fußbodenheizung über eine moderne Luftwärmepumpe** sorgt für effizienten Wohnkomfort, während die **Klimaanlage in sämtlichen Zimmern** auch an heißen Sommertagen angenehme Temperaturen garantiert. Das stilvoll gestaltete Badezimmer mit **Badewanne** rundet das attraktive Gesamtbild ab.

Details auf einen Blick:

- **Wohnfläche:** ca. 62 m²
- **Terrasse:** ca. 32 m² in ruhiger Hoflage
- **Zimmer:** 3
- **Etage:** 1. Obergeschoss

- **Lift:** Personenaufzug vorhanden
- **Zustand:** Erstbezug nach hochwertiger Komplettsanierung
- **Edler Eichen-Fischgrätparkett**
- **Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe**
- **Klimaanlage in allen Zimmern**
- **Stilvolles Badezimmer mit Badewanne**
- **Attraktive Lage nahe Brunnenmarkt und Yppenplatz**

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

Kaufpreis: 499.000 €

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