Familienidylle über den Dächern – Exklusive 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit zwei Terrassen, Luftwärmepumpe & Klimaanlage **Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung**



Objektnummer: 284969

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haberlgasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	117,89 m²
Nutzfläche:	133,36 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 52,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	949.000,00 €
Kaufpreis / m²:	7.116,08 €
Betriebskosten:	401,43 €
USt.:	40,14 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marlies Sprinzl













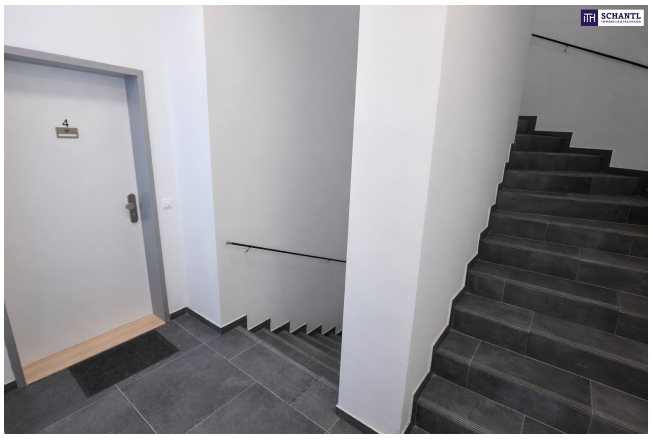











4


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



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 Rohbaumaßen 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.

0 1 2 3 4 5 m

2. DACHGESCHOSS

HABERLGASSE 43

Objektbeschreibung

Ihre persönliche Wohlfühloase wartet auf Sie*

Diese exklusive 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in der beliebten Haberlgasse und vereint großzügiges Wohnen mit höchstem Komfort – ein ideales Zuhause für Familien, die urbanes Lebensgefühl mit stilvoller Ruhe verbinden möchten.

Die Wohnung besticht durch lichtdurchflutete Räume, zwei sonnige Terrassen, eine hochwertige Ausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept.

Die Klimaanlage in jedem Raum sorgt auch im Sommer für angenehmes Wohnklima, während edler Eichenholzparkettboden und moderne Sanitärbereiche ein elegantes Ambiente schaffen.

Ein besonderes Highlight: Der barrierefreie Zugang – der Lift führt direkt in die Wohnung und ermöglicht komfortables Wohnen auf höchstem Niveau.

Highlights:

- **Wohnfläche:** 118 m² - großzügige 4-Zimmer-Wohnung
- **Drei Schlafzimmer** – perfekt für Familien, Home-Office oder Gäste
- **Zwei Terrassen** – sonnige Rückzugsorte mit herrlichem Ausblick in den grünen Innenhof
- **Eichenholzparkettboden** in allen Wohn- und Schlafräumen
- **Klimaanlage in allen Zimmern** – für angenehme Temperaturen das ganze Jahr
- **Zwei geräumige Badezimmer** – eines mit moderner Dusche, eines mit stilvoller Badewanne
- **Zwei WCs**
- **Barrierefreier Zugang** – Lift führt direkt in die Wohnung

Diese Dachgeschosswohnung vereint stilvolle Großzügigkeit mit praktischer Familienfreundlichkeit – perfekt gelegen im lebendigen Ottakring und dennoch angenehm ruhig.

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Kaufpreis: € 949.000,–

Wohnfläche ca. 117 m² + ca. 31 m² Terrasse

****** Im Haus finden Sie noch weitere neu sanierte Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 42 - 117 m² ******

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