Wohnen mit Stil & Ruhe - Exklusive 2-Zimmer-Gartenwohnung im sanierten Altbau + effizienter Luftwärmepumpe - Ihr neues Zuhause in urbaner Ruhelage!



Objektnummer: 284335

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haberlgasse
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	56,26 m²
Nutzfläche:	65,35 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	7,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 52,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	350.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.355,78 €
Betriebskosten:	177,19 €
USt.:	17,72 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marlies Sprinzl

Schantl ITH Immobilien
Passauer Platz 6
1010 Wien

T +436609094554
H +43 664 30 7000 9

Gerne stehe ich Ihnen f gstermin zur Verfügung.













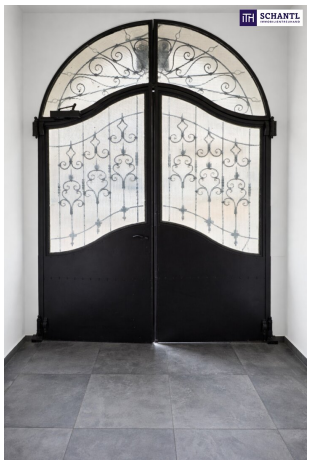












SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



TOP 10

ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

*****Ihr neues Zuhause in urbaner Ruhelage*****

Diese charmante 2-Zimmer-Gartenwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines aufwendig revitalisierten Altbaus in ruhiger Innenhoflage – eine gelungene Verbindung aus historischem Flair und modernem Wohnkomfort.

Großzügige Fensterflächen, eine sonnige Terrasse und ein liebevoll gestalteter Eigengarten schaffen eine wohnliche Wohlfühlatmosphäre – mitten im Herzen von Ottakring und dennoch angenehm abgeschirmt vom städtischen Trubel. Hochwertige Materialien, moderne Haustechnik und durchdachte Raumplanung machen diese Immobilie zur idealen Wahl für alle, die Wert auf Qualität, Design und Nachhaltigkeit legen.

Highlights auf einen Blick

- Wohnfläche: ca. 56 m² + 17 m² Terrasse + 7 m² Eigengarten
- Edler Eichenparkett in allen Wohnräumen
- Effiziente Luftwärmepumpe – nachhaltige Heizlösung mit Zukunft
- Stilvoll ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne und geschmackvollen Fliesen
- Mehrfachverglaste Fenster für optimalen Schall- und Wärmeschutz

Diese Wohnung vereint urbanes Leben mit privatem Rückzugsort und überzeugt durch stilvolles Wohnen, hochwertige Ausstattung und moderne Technik – perfekt für anspruchsvolle Stadtmenschen.

Kaufpreis: € 350.000,–

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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