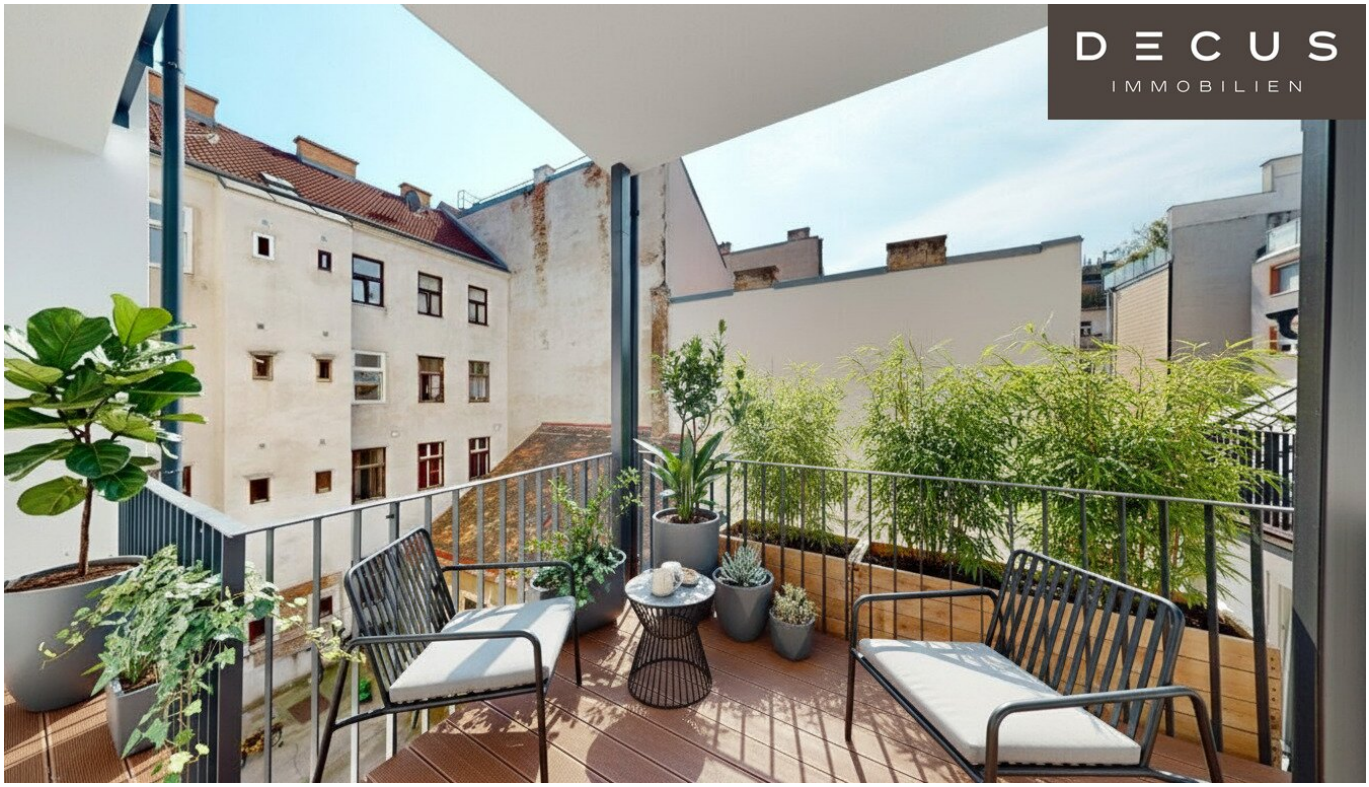
TOP SANIERTER ALTBAU | NAHE ZENTRUM | FREIFLÄCHEN |



KI gestützt

Objektnummer: 1161076

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Thaliastraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	69,72 m²
Nutzfläche:	81,61 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	525.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

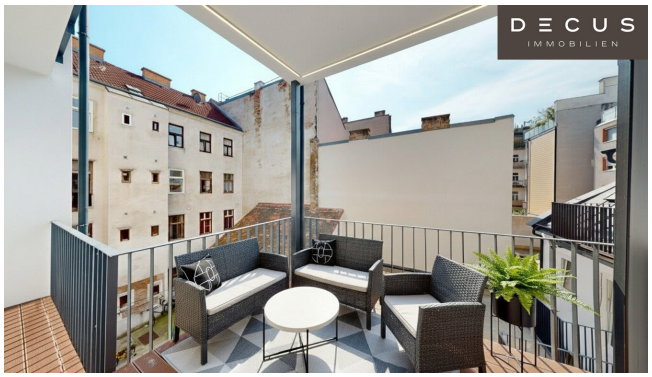
Ihr Ansprechpartner



Ing. Nicolas Putzlager

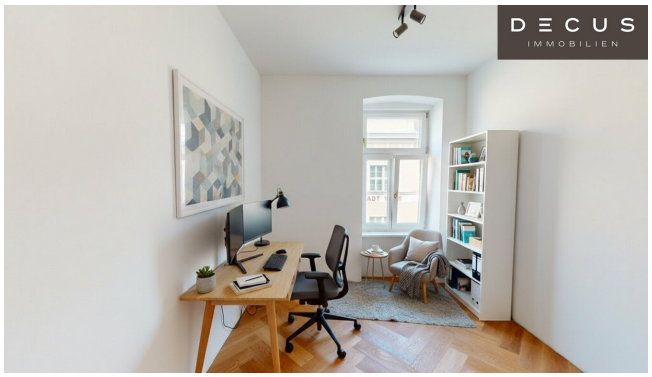
DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39
1010 Wien







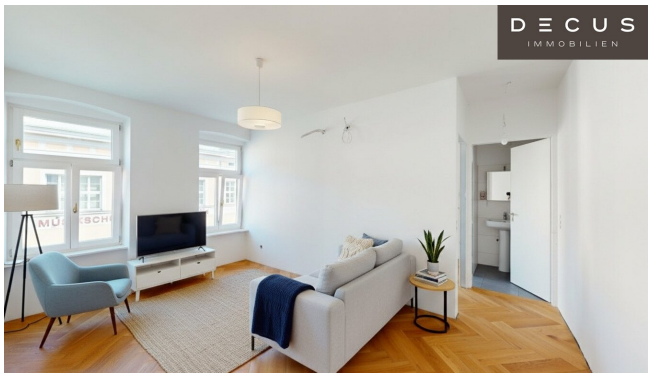






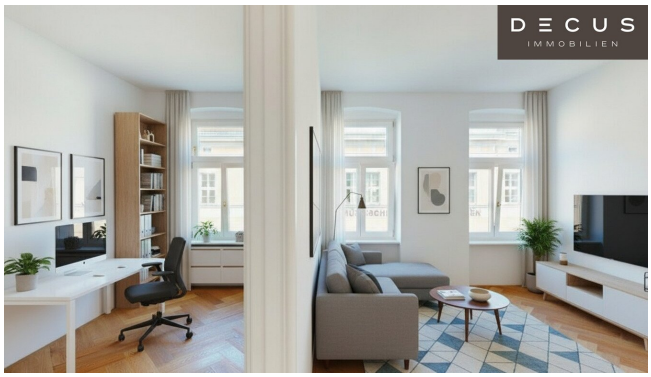




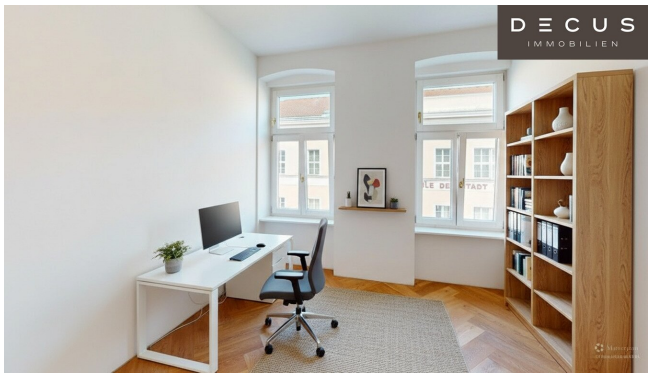


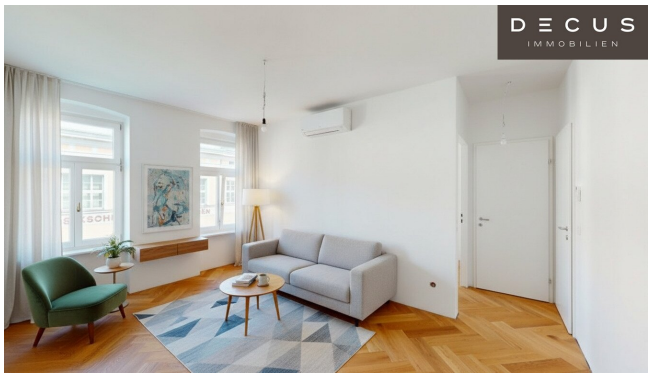


















DECUS
IMMOBILIEN



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

TOP SANIERTE ALTBAUWOHNUNGEN

Dieses Projektbietet **12 exklusive sanierte Altbauwohnungen**, die Wohnflächen variieren von **41 bis 143 m²**. Mit hochwertiger Ausstattung und traumhaften **Freiflächen** verspricht dieses Projekt ein unvergleichliches Wohnambiente im Herzen Wiens.

Ausstattung:

Die Wohnungen in diesem Wohnbauprojekt zeichnen sich durch eine hochwertige Ausstattung aus, die Komfort und Eleganz vereint. In den Aufenthaltsräumen erwartet Sie edles **Holzparkett**, das eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Die Sanitärräume sind mit **Feinsteinzeug oder Fliesen** ausgestattet, die nicht nur stilvoll, sondern auch pflegeleicht sind.

Für ein angenehmes Raumklima sorgt eine moderne **Luftwärmepumpe**, die sowohl für die Heizung als auch für die Warmwasseraufbereitung verantwortlich ist. **Fußbodenheizung** rundet das Komfortangebot ab und sorgt für behagliche Wärme in allen Räumen.

Zusätzlich wird ein neuer **Lift** in das Haus eingebaut.

Lage:

Das Wohnbauprojekt befindet sich in einer begehrten Lage nahe am Zentrum Wiens. Dank der zentralen Lage haben die Bewohner Zugang zu einer Vielzahl von Annehmlichkeiten wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen. Die exzellente Verkehrsanbindung, durch die in **5 Minuten Fußweg zu erreichende U-Bahnlinie** U6. ermöglicht es den Bewohnern, schnell und bequem alle Teile der Stadt zu erreichen.

Insgesamt bietet dieses Wohnbauprojekt die perfekte Kombination aus modernem Komfort und dem unvergleichlichen Charme eines sanierten Wiener Altbaus. Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in einer der exklusiven Wohnungen und genießen Sie das Beste, was Wien zu bieten hat!

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass es sich bei den Fotos um Beispielbilder bzw. Renderings handelt.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Ing. Nicolas Putzlager** unter der Mobilnummer **+43 660 302 61 70** und per E-Mail unter **putzlager@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

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