

Inserat ID: 195129

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1.198.000 €

Straße: Thaliastraße

1160 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Marlies Sprinzl

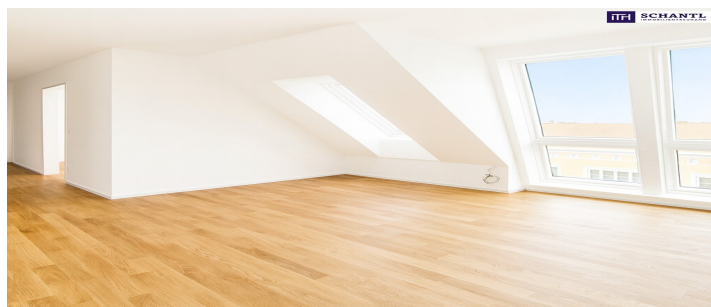
Tel: +436609094554

marlies.sprinzl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 145,03 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 175,95 m<sup>2</sup>

**Exklusive 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung in  
revitalisiertem Altbauhaus ? Stilvolles Wohnen mit  
Dachterrasse, Parkettboden, Klimaanlage &  
Luftwärmepumpe auf modernstem Stand**



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von 1160 Wien ? einer exquisiten Dachgeschoßwohnung, die keine Wünsche offenlässt. Diese beeindruckende Immobilie mit einer großzügigen Fläche von 145,03 m<sup>2</sup> bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch den Luxus und die Annehmlichkeiten, die das Leben in einer der charmantesten Städte Europas zu bieten hat.

Das Herzstück der Wohnung ist der lichtdurchflutete Wohnbereich, der eine einladende Atmosphäre schafft. Hier können Sie entspannen, Gäste empfangen oder einfach die atemberaubende Aussicht von den zwei Balkonen und den zwei Terrassen genießen. Der Kaufpreis von 1.198.000,00 € spiegelt die Qualität und den Wert dieser vollsanierten Wohnung wider. Mit insgesamt 4 geschmackvoll gestalteten Zimmern bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Familien, Paare oder all jene, die Wert auf großzügiges Wohnen legen. Aktuell wird die Wohnung noch liebevoll saniert und wird voraussichtlich Ende August fertiggestellt sein.

Highlights:

Etage: Dachgeschoss mit Lift - direkt in die Wohnung

Wohnfläche: ca. 145 m<sup>2</sup>

Zimmeranzahl: 4

Abstellraum

Zustand: Erstbezug nach hochwertiger Komplettsanierung

Boden: Edler Parkett aus Eichenholz

Klimaanlage in jedem Raum für angenehmes Raumklima

Moderne Luftwärmepumpe für nachhaltiges und effizientes Heizen

2 Badezimmer: Stilvoll mit Badewanne und Dusche + 2 WCs

Großzügige Außenflächen: 18 m<sup>2</sup> Balkon + 43 m<sup>2</sup> Dachterrasse

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

Kaufpreis: 1.198.000 €

Wohnfläche ca. 145 m<sup>2</sup> + ca. 18 m<sup>2</sup> Terrasse/Balkon + ca. 43 m<sup>2</sup> Dachterrasse mit Weitblick

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](http://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

## Eckdaten

Wohnfläche: 145.03m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 175.95m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 38.7m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.75m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1198000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marlies

Nachname: Sprinzl

Tel.: +436609094554

E-Mail: marlies.sprinzl@schantl-ith.at