

Inserat ID: 206720

erstellt am : 15.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 295000€

Straße: Haberlgasse

1160 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Marlies Sprinzi

Tel: +436609094554

marlies.sprinzi@schantl-ith.at

Wohnfläche: 42.55m<sup>2</sup>

**Neu sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia & effizienter Luftwärmepumpe in rundum revitalisiertem Altbauhaus in der Haberlgasse ? jetzt besichtigen und begeistern lassen!**



Vollsanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia ? Stilvoll, effizient & bestens angebunden  
In einer ruhigen Seitengasse des aufstrebenden 16. Bezirks erwartet Sie diese hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 42,55m<sup>2</sup>.  
Die Wohnung beeindruckt mit einer optimal genutzten Raumaufteilung, viel Tageslicht und einer geschmackvollen Ausstattung, die modernes Design mit hoher Wohnqualität vereint. Ein besonderes Highlight ist die gemütliche Loggia ? Ihr privater Rückzugsort im Freien. Ob als

stilvolles Eigenheim oder als attraktive Anlageimmobilie: Diese Wohnung bietet Ihnen ein nachhaltiges Wohnkonzept in urbaner Bestlage.

Highlights auf einen Blick:

Vollsanziert & sofort bezugsfertig ? modernes Design & hochwertige Materialien

Sonnige Loggia ? Ihr persönlicher Freiraum mitten in der Stadt und hofseitig ausgerichtet

Wohnkomfort pur ? Parkettboden, elegante Fliesen & Fußbodenheizung

Effiziente Haustechnik ? umweltfreundliche Luftwärmepumpe

Barrierearmer Zugang ? Personenaufzug bis zur Wohnungstür

Kaufpreis: 295.000??

Wohnfläche: ca. 42 m<sup>2</sup>

Ein ideales Zuhause für Singles, Paare oder als smarte Kapitalanlage. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin ? diese Gelegenheit sollten Sie nicht verpassen!

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](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: 42.55m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 52.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.1m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 295000€

Nebenkosten: 119.05€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marlies

Nachname: Sprinzl

Tel.: +436609094554

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