

Inserat ID: 206722

erstellt am : 15.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 949000€

Straße: Habergasse

1160 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Marlies Sprinzl

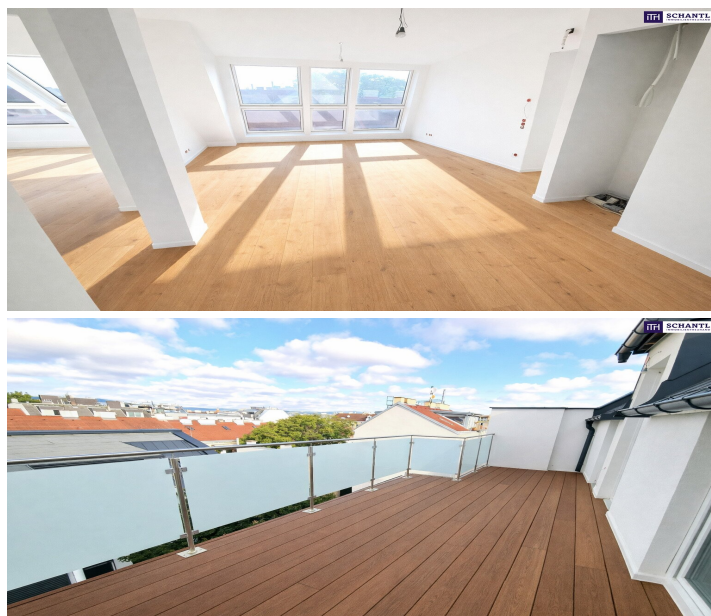
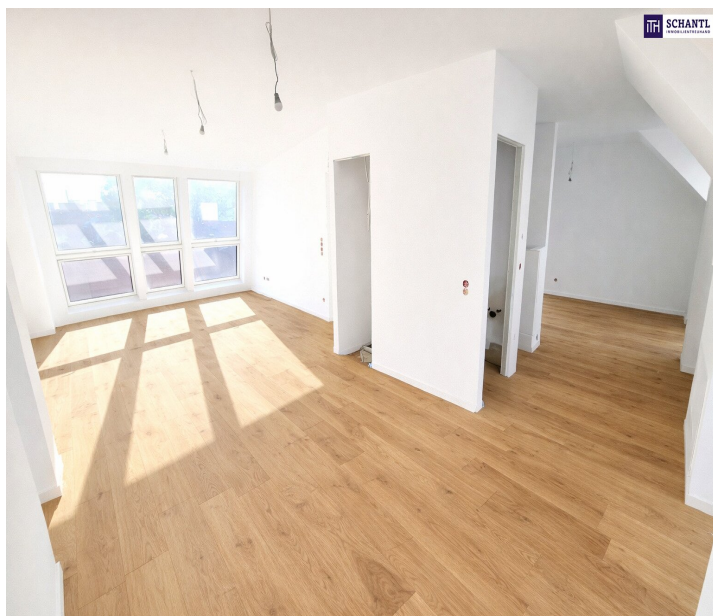
Tel: +436609094554

marlies.sprinzl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 117.89m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 133.36m<sup>2</sup>

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



**\*\*Ihre persönliche Wohlfühloase wartet auf Sie\*\***

Diese exklusive 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in der beliebten Habergasse 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 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup> + ca. 31 m<sup>2</sup> Terrasse

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: 117.89m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 133.36m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 26.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.73m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 949000€

Nebenkosten: 401.43€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marlies

Nachname: Sprinzl

Tel.: +436609094554

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