



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 226337

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1.198.000€

Straße: Thaliastraße

1160 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Marlies Sprinzi

Tel: +436609094554

marlies.sprinzi@schantl-ith.at

Wohnfläche: 145.03m²

Nutzfläche: 175.95m²

**Ihr Logenplatz über der Stadt ? Exklusives
4-Zimmer-Dachgeschossjuwel mit drei Terrassen &
moderner Haustechnik *** Überzeugen Sie sich selbst
bei einer persönlichen Besichtigung *****



Panoramawohnen der Extraklasse

Willkommen in einer exquisiten Dachgeschosswohnung, die höchste Ansprüche erfüllt und keinerlei Wünsche offenlässt. Diese beeindruckende Immobilie mit einer großzügigen Wohnfläche von 145,03 m² vereint modernes Design, luxuriösen Wohnkomfort und eine der begehrtesten Lagen Wiens.

Das Herzstück der Wohnung bildet der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich, der durch seine offene Gestaltung und die großen Fensterflächen eine besonders einladende Atmosphäre schafft. Hier genießen Sie nicht nur stilvolles Ambiente, sondern auch direkten Zugang zu den zwei Balkonen und der Dachterrasse, die einen traumhaften Ausblick über die Dächer der Stadt bietet. Mit insgesamt vier geschmackvoll gestalteten Zimmern bietet diese vollsanierte Dachgeschosswohnung großzügigen Raum für Familien, Paare oder anspruchsvolle Stadtliebhaber, die Wert auf Komfort und Exklusivität legen. Ein Zuhause, das Stil, Weitblick und Lebensqualität perfekt vereint.
Highlights:

Etage: Dachgeschoss mit Lift - direkt in die Wohnung

Wohnfläche: ca. 145 m²

Zimmeranzahl: 4

Abstellraum

Zustand: Erstbezug

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 m² Balkon + 43 m² Dachterrasse

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

Kaufpreis: 1.198.000 ?

Wohnfläche ca. 145 m² + ca. 18 m² Terrasse/Balkon + ca. 43 m² 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

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: 145.03m²

Nutzfläche: 175.95m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 38.7m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1198000€

Kontaktinformationen

Vorname: Marlies

Nachname: Sprinzi

Tel.: +436609094554

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