

Inserat ID: 172268

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 525.000 €

Straße: Thaliastraße

1160 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

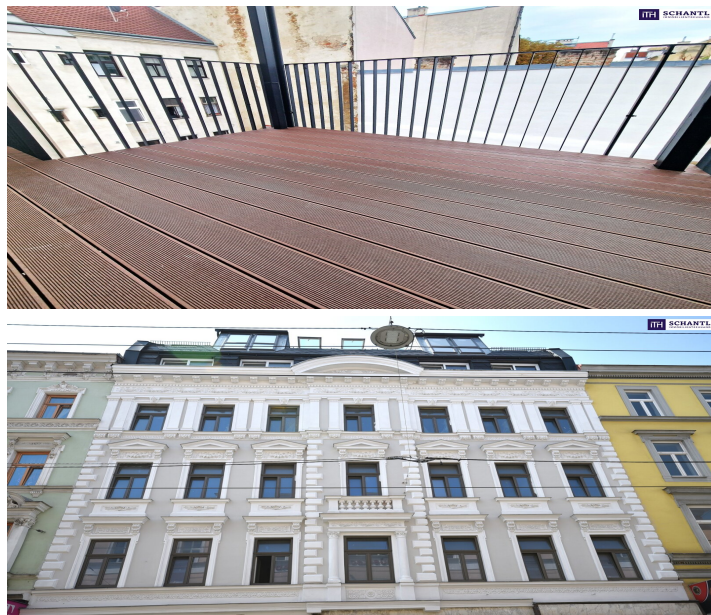
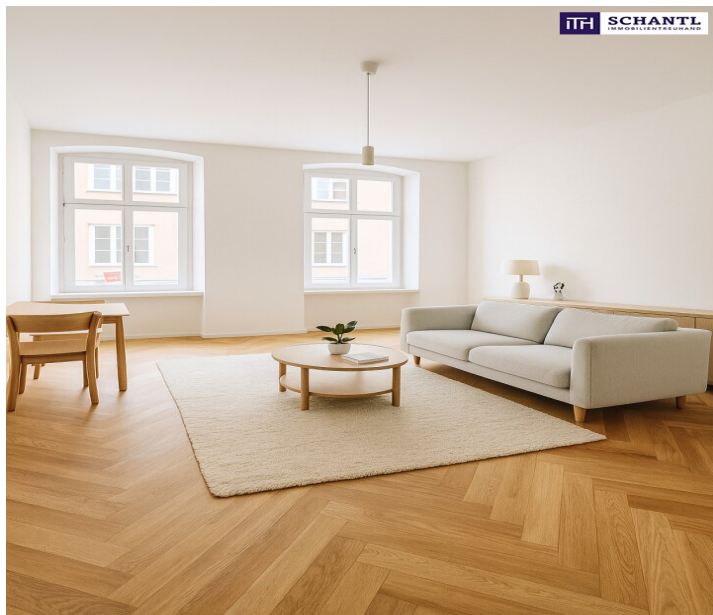
Marlies Sprinzl

Tel: +436609094554

marlies.sprinzl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 69.72 m²

*****Altbau trifft Moderne ? hochwertig sanierte
3-Zimmer-Wohnung mit Klimaanlage,
Luftwärmepumpe, hofseitiger Terrasse & edler
Ausstattung*****



Mitten im urbanen Leben von Ottakring präsentiert sich die Thaliastraße 35 als stilvoll revitalisiertes Gründerzeithaus ? ein Projekt, das Altbaucharme und moderne Wohnstandards perfekt miteinander vereint.

Diese ca. 70 m² große Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und bietet ein durchdachtes Raumkonzept mit drei hellen Zimmern. Sie ist bequem per Lift erreichbar und eignet sich ideal für Paare, Singles oder auch als elegante Stadtwohnung mit besonderem Flair.

Ein hochwertiger Fischgrätparkettboden aus Eichenholz unterstreicht den klassischen Altbaucharakter, während Klimaanlage in allen Wohnräumen für ein angenehmes Raumklima sorgen ? zu jeder Jahreszeit. Beheizt wird die Wohnung über eine moderne Luftwärmepumpe, die sowohl umweltfreundlich als auch zukunftssicher ist.

Das geschmackvoll gestaltete Badezimmer verfügt über eine Badewanne, die zum Entspannen einlädt.

Ergänzt wird das Raumangebot durch eine ca. 12 m² große Außenfläche, die sich ruhig zum begrünten Innenhof öffnet ? ein Ort der Erholung mitten in der Stadt.

Die stilvolle Kombination aus eleganter Ausstattung, nachhaltiger Technik und dem Flair eines klassischen Wiener Altbaus macht diese Wohnung zu einem wahren Wohnhighlight.

Highlights:

Etage: 2. Obergeschoss (Lift vorhanden)

Wohnfläche: ca. 70 m²

Zimmeranzahl: 3

Freifläche: ca. 12 m² - hofseitig

Zustand: Erstbezug nach kompletter Sanierung

Edler Eichen-Fischgrätparkett

Klimaanlage in allen Zimmern

Luftwärmepumpe für nachhaltige Beheizung

Modernes Badezimmer mit Badewanne

Kaufpreis: 525.000 ?

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: 69.72m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 116.5m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.92m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 525000€

Kontaktinformationen

Vorname: Marlies

Nachname: Sprinzl

Tel.: +436609094554

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