



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 165875

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 409000€

Straße: Thaliastraße

1160 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Marlies Sprinzi

Tel: +436609094554

marlies.sprinzi@schantl-ith.at

Wohnfläche: 60.79m<sup>2</sup>

**Revitalisiertes Altbaujuwel ? alles, was das Herz begehrt! 3-Zimmer-Wohnung mit Klimaanlage, Terrasse, Luftwärmepumpe & edler Ausstattung mit Fischgrätparkett ? überzeugen Sie sich selbst**



**Ein Zuhause zum Verlieben ? 3-Zimmer-Altbaujuwel mit Klimaanlage, Terrasse & edlem Fischgrätparkett**

In einem der aufstrebendsten Grätzl Wiens, unweit des beliebten Brunnenmarkts, entsteht aktuell durch eine umfassende Revitalisierung ein architektonisches Schmuckstück. Das stilvolle Altbauhaus in der Thaliastraße erstrahlt in wenigen Wochen in neuem Glanz ? und Sie haben jetzt die Möglichkeit, Teil dieses besonderen Wohnprojekts zu werden.

Besonders hervorzuheben ist die hochwertige Ausstattung: In allen Wohnräumen wird ein eleganter Fischgrätparkettboden aus Eichenholz verlegt, der der Wohnung eine warme und edle Atmosphäre verleiht. Für höchsten Wohnkomfort sorgen zudem Klimaanlage in jedem Zimmer sowie eine nachhaltige Luftwärmepumpe, die für angenehme Temperaturen und energieeffizientes Heizen sorgt.

Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über eine Badewanne ? perfekt zum Entspannen nach einem langen Tag. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist die rund 5 m<sup>2</sup> große Terrasse, die in den ruhigen Innenhof ausgerichtet ist. Sie bietet einen geschützten Freiraum mitten in der Stadt ? ideal für gemütliche Stunden im Freien.

In Kombination mit der stilvollen Altbauarchitektur und der hochwertigen Sanierung ergibt sich ein Wohnensemble, das Tradition und Moderne auf gelungene Weise miteinander verbindet.

Objektdetails:

Etage: 2. Obergeschoss (bequem und barrierefrei mit dem Lift erreichbar)

Wohnfläche: ca. 60 m<sup>2</sup>

Zimmeranzahl: 3

Freifläche: ca. 5 m<sup>2</sup> Terrasse, hofseitig ausgerichtet

Ausrichtung: ruhiger Innenhof

Zustand: Erstbezug nach hochwertiger Sanierung

Eleganter Eichen-Fischgrätparkettboden in allen Wohnräumen

Klimaanlage in jedem Zimmer ? für angenehme Temperaturen das ganze Jahr

Nachhaltige Heizung über Luftwärmepumpe ? zukunftssicher und energieeffizient

Modernes Badezimmer mit Badewanne

Kaufpreis: 409.000 ?

Einziehen und wohlfühlen ? diese stilvoll sanierte 3-Zimmer-Wohnung ist ideal für Paare, Singles mit Platzbedarf oder auch Anleger\*innen, die auf Qualität setzen. Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst vom besonderen Flair dieser Immobilie!

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: 60.79m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 116.5m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.92m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 409000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marlies

Nachname: Sprinzi

Tel.: +436609094554

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