Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 167637

erstellt am : 16.08.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:769000€
Straße: Am Hundsturm
1050 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Mark Prettenthaler
Tel: +43 650 56 75 611
mark.prettenthaler@schantl-ith.at

Wohnfläche: 109.29m²
Nutzfläche: 115.32m²

NEUER GRUNDRISS!! 4-Zimmer im Altbau-Erstbezug mit großer Loggia und feinster Qualität + Top Lage!

?Zuhause ist da, wo nicht nur der Schlüssel passt, sondern sich auch das Herz wohl fühlt?
Werfen Sie einen Blick auf dieses wunderschöne Gründerzeithaus und Sie werden Augen machen. In ruhiger Lage, unmittelbar beim Hundsturm Park gelegen, wird derzeit einem Stilaltbau neues Leben eingehaucht. Im Zuge der Sanierung werden im ersten Schritt 5 Altbauwohnungen rundum erneuert. Hierbei wird auf den Erhalt der Altbauelemente viel Wert gelegt. Angefangen von der gegliederten Fassade, welche sich stilvoll in die ruhige Wohnstraße einfügt, über den neu gestalteten Hauseingang mit Stuckverzierungen bis hin zum frisch sanierten Stiegenhaus mit Personenlift (erwartet in 2026) wird Sie diese Immobilie auf Anhieb überzeugen.

Bei der Gestaltung der einzelnen Wohnungen wurde auf eine intelligente und optimierte Raumgestaltung höchsten Wert gelegt, die sich sowohl für Familien als auch Paaren und Singles ideal anbieten. Hier ist für jede(n) etwas passendes dabei.
Die Wohnungen werden teils durch Freiflächen, welche in den Innenhof gerichtet sind, erweitert. Genießen Sie hier Ihr wohlverdientes Feierabendgetränk nach einem anstrengenden Arbeitstag.
Auch die hochwertige Ausstattung überzeugt! Landhausdiele (oder wahlweise Fischgrätparkett) in Eiche, hohe Parkettleisten, geschmackvolle Fliesen sowie hochwertige Armaturen und Keramiken in Bad und WC, hohe Innentüren (2,10m bis 2,2m) in Weiß, bis hin zu neuen 3-fach verglaste Fenster, uvm. verleihen der Wohnung eine warme Atmosphäre. Raumhöhen bis zu vier Meter sorgen für ein angenehmes Wohngefühl!
Lassen Sie sich bereits jetzt schon von diesem großartigen Projekt mit viel Liebe zum Detail überzeugen und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!
TOP 8 - Nord-Süd ausgerichtete 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia im Innenhof
Diese Wohnung beeindruckt mit einem großzügigen Raumangebot. Viel Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden finden Sie in dem ca. 37 Quadratmeter großen Wohn/Essbereich und der optimal integrierten Küche, die die Herzen von Hobbyköchen mit Sicherheit höher schlagen lässt. Drei wunderbar geschnittene Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer nutzen lassen, ein modern gestaltetes Badezimmer, eine Gästetoilette und ein praktischer Abstellraum ergänzen das Raumangebot dieser neu gestalteten Wohnung. Vom zentralen Kochbereich aus gelangen Sie auf die herrliche, ca. 12 Quadratmeter große und ruhige Loggia im Innenhof. Raus aus der Wohnung und direkt hinein in den wunderbar angelegten Hundsturm Park, mit seinen zahlreichen Bäumen und Grünflächen. So wohnt man gerne!
Hier gehts zur Projekt Webseite: www.ah11.at
Kaufpreis: EUR 769.000,-
Wir weisen darauf hin, dass es sich bei den Innenraum Fotos um Fotos von vergleichbaren Projekten des Bauträgers handelt. Aktuell wir gerade fleißig für Sie saniert.
Nebenkosten:

Provision: 3% des KP zzgl. 20% Ust.
Aktuelle Betriebskosten: ca. netto ? 1,86/m².

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:
o Grundbuchauszug
o Wohnungseigentumsvertrag
o Nutzwertgutachten
o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...
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!
Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.
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 / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Wohnfläche: 109.29m²
Nutzfläche: 115.32m²

Zimmer: 4
Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Fern,Zentral
Befeuerung: Fern,
hwbwert: 79.1m²
hwbklasse: Cm²
fgeewert: 1.5m²
fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 769000€

Kontaktinformationen

Vorname: Mark
Nachname: Prettenthaler
Tel:: +43 650 56 75 611
E-Mail: mark.prettenthaler@schantl-ith.at