



Inserat ID: 165880

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 449000€

Straße: Haberlgasse

1160 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Marlies Sprinzi

Tel: +436609094554

marlies.sprinzi@schantl-ith.at

Wohnfläche: 66.47m<sup>2</sup>

## Einziehen & wohlfühlen - neu sanierte 3-Zimmer-Gartenwohnung mit Altbauflair, moderner Technik und privatem Rückzugsort im Grünen



Wohnen mit Stil & Ruhe ? Exklusive 3-Zimmer-Gartenwohnung im revitalisierten Altbau  
Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese traumhafte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines aufwendig sanierten Altbaus in begehrter Innenhoflage ? ein harmonisches Zusammenspiel aus historischem Charme und moderner Wohnqualität.  
Großzügige Fensterflächen, eine sonnige Terrasse und ein liebevoll gestalteter Eigengarten schaffen ein einzigartiges Wohngefühl ? mitten in der Stadt und dennoch angenehm ruhig. Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung und nachhaltiger Haustechnik macht diese Wohnung zu einer idealen Wahl für all jene, die Komfort, Design und Lebensqualität zu schätzen wissen.

Die Fertigstellung erfolgt im Sommer 2025 ? die Wohnung wird schlüsselfertig übergeben und ist damit sofort bezugsbereit.

Auf einen Blick

Wohnfläche: ca. 66 m<sup>2</sup> + 3 m<sup>2</sup> Garten + 14 m<sup>2</sup> Terrasse

Hochwertiger Eichenparkett in allen Wohnräumen

Effiziente Luftwärmepumpe ? nachhaltige, zukunftssichere Heizlösung

Modern ausgestattetes Badezimmer mit eleganter Dusche und geschmackvollen Fliesen

Mehrfachverglaste Fenster für optimale Wärme- und Schalldämmung

Schlüsselfertige Ausführung im Sommer 2025 ? ganz ohne zusätzlichen Aufwand

Diese Wohnung bietet alles, was anspruchsvolles Wohnen heute ausmacht: durchdachte Architektur, hochwertige Materialien, moderne Technik ? und ein ruhiger Garten mitten im lebendigen Ottakring.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin ? wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Kaufpreis: ? 449.000,?

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: 66.47m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 52.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.1m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 449000€

Nebenkosten: 177.19€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marlies

Nachname: Sprinzi

Tel.: +436609094554

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