Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 172238

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:774075€
Straße: Am Hundsturm
1050 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

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

Wohnfläche: 103.4m²
Nutzfläche: 108.6m²

AH11 - Ein prachtvolles Gründerzeithaus erstrahlt in neuem Glanz!

Einziehen und wohlfühlen ? Stilaltbau trifft Moderne ? und Sie mittendrin
Ein prachtvolles Gründerzeithaus in ruhiger Lage, direkt am idyllischen Hundsturm Park, wird derzeit mit viel Liebe zum Detail revitalisiert. Der Charme der Gründerzeit bleibt erhalten, während moderner Wohnkomfort einzieht.
Gründerzeit trifft ModerneDie gegliederte Fassade fügt sich harmonisch in die ruhige Wohnstraße ein. Ein neu gestalteter Hauseingang mit feinen Stuckverzierungen, ein frisch saniertes Stiegenhaus und ein geplanter Personenlift (voraussichtlich 2026) sorgen für ein stilvolles Ankommen.

Durchdachte Grundrisse, hochwertige AusstattungJede Wohnung ist intelligent geplant und bietet optimale Raumnutzung ? ideal für Familien, Paare oder Singles. Teilweise erweitern Freiflächen den Wohnbereich und laden zu entspannten Stunden im Freien ein.
Ausstattungs-Highlights:

Eichen-Landhausdielen & hohe Parkettleisten

Feinsteinzeug in moderner Optik

Hochwertige Armaturen & Keramiken in Bad und WC

Bodeneben verflieste Dusche

Beschattung süd- und westseitig mit Raffstoren

Neue 3-fach-verglaste Fenster

Fußboden- und Deckenheizung (Fernwärme) mit Kühlfunktion im Sommer

Top 25: Ostwestseitig ausgerichtete 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Loggien!
Diese Wohnung begeistert mit einem perfekten Raumkonzept. Viel Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden finden Sie in dem fast 45 Quadratmeter großen Wohn/Essbereich und der optimal integrierten Küche, die die Herzen von Hobbyköchen mit Sicherheit höher schlagen lässt. Ein geräumiges Schlafzimmer, zwei kompakte Zimmer, die sich als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer nutzen lassen, ein modern gestaltetes Badezimmer, der praktische Abstellraum und eine Gästetoilette ergänzen das Raumangebot dieser neu gestalteten Wohnung. Vom zentralen Wohn-Essbereich aus, gelangen Sie auf die herrliche, ca. 7,3 Quadratmeter große Loggia mit Blick in den ruhigen Innenhof.
Direkt vor der Haustür: der wunderschön angelegte Hundsturm Park ? ein grünes Refugium mitten in der Stadt.
Kaufpreis: ? 774.075,-Betriebskosten: ca. netto ? 1,86/m²Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.
Projekt-Webseite: www.ah11.at
Hinweis: Die gezeigten Innenaufnahmen stammen von vergleichbaren Projekten desselben Bauträgers.
Aktuell wird fleißig für Sie gebaut!
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: 103.4m²
Nutzfläche: 108.6m²

Zimmer: 4
Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Fern,Zentral
Befeuerung: Fern,
hwbwert: 24.9m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.73m²
fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 774075€

Kontaktinformationen

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