



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 172518

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 439.000€

Straße: Speckbachergasse

1160 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Magdalena Tiatco-Frank

Tel: +43 676 95 524 11

magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at

Wohnfläche: 68.82m²

Nutzfläche: 73.31m²

Grundfläche: 73.31m²

**++ SUNNY SIDE UP + TOP 5 ++ ERSTKLASSIGER
ALTBAU NACH HOCHWERTIGER SANIERUNG +
großartige Freiflächen + ruhige Wohngegend +
Wärmepumpe**



In ruhiger Lage, oberhalb der Wattgasse gelegen, wird derzeit einem Altbau aus der Jahrhundertwende neues Leben eingehaucht. Im Zuge der Sanierung werden 8 Altbauwohnungen rundum erneuert. Erweitert wird das Haus durch 3 exklusive Dachgeschoßwohnungen sowie 5 Town-Houses, welche als Maisonetten mit eigenen Gärten ausgeführt werden. Bei den Wohnungen

im Altbestand werden für den Altbau typische Merkmale mit neuen Akzenten versehen. Hier treffen hohe Decken auf großzügige Freiflächen!

Die Dachgeschoßwohnungen überzeugen durch ihre moderne Ausführung mit hochwertiger Ausstattung.

Bei der Gestaltung der einzelnen Wohnungen wurde auf eine intelligente Raumgestaltung geachtet, die sich sowohl für Familien als auch Paaren und Singles ideal anbieten. Hier ist für jede(n) etwas passendes dabei.

Die Wohnungen werden durch Freiflächen, welche in den Innenhof gerichtet sind, erweitert.

Genießen Sie hier Ihr wohlverdientes Erfrischungsgetränk nach einem anstrengenden Arbeitstag.

Auch die hochwertige Ausstattung überzeugt! Fischgrätparkett in Eiche, hohe Parkettleisten in Weiß, geschmackvolle Fliesen sowie hochwertige Armaturen und Keramiken in Bad und WC, hohe Innentüren (2,40m) in Weiß mit Kassetten und Holzumfassungszarge, uvm. versprechen 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 5:

Aufteilung:

großzügige Wohnküche

2 Schlafzimmer (davon 1 hofseitiges Zimmer mit Ausgang auf den Balkon)

1 Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss

1 WC

Balkon

Highlights:

Wärmepumpe

zentral begehbare Schlafzimmer

hochwertige Ausstattung

hohe Innentüren mit Kassetten und Holzumfassungszarge

Fußbodenheizung

Balkon

Ost-West-Ausrichtung

Kaufpreis: EUR 439.000,-

Nebenkosten:

Provision: 3% des KP zzgl. 20% Ust.

Betriebskosten werden nachgereicht

Vertragserrichtung durch Frau Mag. Alexandra Serek, Fichtegasse 2a - 1010 Wien, 1,5% zzgl. 20% Ust.

Weitere attraktive Wohnungen, die noch auf einer Suche nach neuen Eigentümern sind: Top 1, 2 (Gartenwohnungen, 3 Zimmer), Top 3,7 (3-Zimmerwohnungen mit Balkon), Top 4 (4-Zimmerwohnung mit Balkon), Top 9,10,11 (DG-Wohnungen mit 3 und 4 Zimmern), HH 1, 2, 3, 4, 5, (2 und 3 Zimmerwohnung Hofhäuser)

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 / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 73.31m²

Wohnfläche: 68.82m²

Nutzfläche: 73.31m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 121.2m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.95m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 439000€

Kontaktinformationen

Vorname: Magdalena

Nachname: Tiatco-Frank

Tel.: +43 676 95 524 11

E-Mail: magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at