



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 165878

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 329000€

Straße: Thaliastraße

1160 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Marlies Sprinzi

Tel: +436609094554

marlies.sprinzi@schantl-ith.at

Wohnfläche: 53.35m<sup>2</sup>

**\*\*\*Eleganter Wohnraum mit Altbauflair ?  
2-Zimmer-Wohnung in der Thaliastraße ?  
hochwertiger Sanierung + Klimaanlage &  
Luftwärmepumpe\*\*\***



Inmitten des urbanen und doch charmanten Ottakring-Viertels erwartet Sie in der Thaliastraße eine hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung, die den klassischen Charakter eines Wiener Altbaus mit modernem Wohnkomfort vereint.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines liebevoll revitalisierten Gründerzeithauses und bietet auf rund 53 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein harmonisches Raumgefühl ? ideal für Paare, anspruchsvolle Singles oder als stilvolle Stadtresidenz.

## Highlights:

Etage: 1. Obergeschoss (Lift vorhanden)

Wohnfläche: ca. 53 m<sup>2</sup>

Zimmeranzahl: 2

Zustand: Erstbezug nach kompletter Sanierung

Edler Eichen-Fischgrätparkett

Klimaanlage in allen Zimmern

Luftwärmepumpe für nachhaltige Beheizung

Modernes Badezimmer mit Dusche

Entdecken Sie diesen Wohntraum bei einer persönlichen Besichtigung ? wir freuen uns, von Ihnen zu hören!

Kaufpreis: 329.000 ?

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: 53.35m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

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: 329000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marlies

Nachname: Sprinzi

Tel.: +436609094554

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