

Inserat ID: 172271

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 569000€

Straße: Thaliastraße

1160 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Marlies Sprinzl

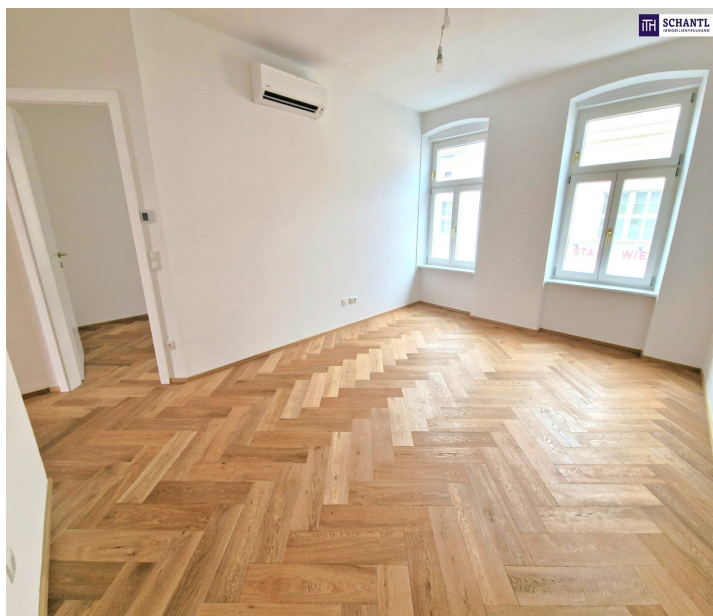
Tel: +436609094554

marlies.sprinzl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 68.32m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 82.89m<sup>2</sup>

**\*\*\*Altbau trifft Dachgarten ? Stilvolle  
3-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse ?  
hochwertiger Sanierung + Klimaanlage &  
Luftwärmepumpe\*\*\***



Inmitten des lebendigen und charmanten Ottakring-Viertels erwartet Sie in der Thaliastraße eine hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung, die den historischen Charakter eines klassischen Wiener Altbaus mit modernem Wohnkomfort und großzügigem Freiraum perfekt vereint. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines liebevoll revitalisierten Gründerzeithauses mit Lift und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung auf ca. 68m<sup>2</sup> Wohnfläche ? ideal

für Paare, Singles mit Platzbedarf oder Stadtliebhaber mit Anspruch an Design und Qualität.  
Highlights:

Etage: 1. Obergeschoss (mit Lift)

Wohnfläche: ca. 68?m<sup>2</sup>

Zimmeranzahl: 3

Zustand: Erstbezug nach hochwertiger Komplettsanierung

Boden: Edler Fischgrätparkett aus Eichenholz

Klimaanlage in jedem Raum für angenehmes Raumklima

Moderne Luftwärmepumpe für nachhaltiges und effizientes Heizen

Badezimmer: Stilvoll mit Badewanne

Terrasse: Großzügige 23?m<sup>2</sup> Außenfläche mit ruhiger Hoflage

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

Kaufpreis: 569.000 ?

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: 68.32m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 82.89m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

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: 569000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marlies

Nachname: Sprinzl

Tel.: +436609094554

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