

Inserat ID: 176939

erstellt am : 09.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 525000€

Straße: Speckbachergasse

1160 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Magdalena Tiatco-Frank

Tel: +43 676 95 524 11

magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at

Wohnfläche: 71.13m²

Nutzfläche: 78.31m²

Grundfläche: 78.31m²

++ SUNNY SIDE UP ++ Exklusive Dachgeschoßwohnung in revitalisiertem Gründerzeithaus + sonnige Freifläche



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 9:

HARD-FACTS:

großzügige Wohnküche
2 gemütliche Schlafzimmer
hofseitiger Balkon
barrierefreier Zugang
etc.

HIGHLIGHTS:

ERSTBEZUG
vollsanierter Gründerzeithaus
Ruhelage
Klimatisiert
etc.

Die Fotos stammen aus einer der bereits fertig sanierten Altbauwohnungen und sollen die Ausstattung veranschaulichen.

Kaufpreis: EUR 525.000,-

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.

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: 78.31m²

Wohnfläche: 71.13m²

Nutzfläche: 78.31m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 121.2m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.95m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 525000€

Kontaktinformationen

Vorname: Magdalena

Nachname: Tiatco-Frank

Tel.: +43 676 95 524 11

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