



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 165853

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 449000€

Straße: Thaliastraße

1160 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Marlies Sprinzi

Tel: +436609094554

marlies.sprinzi@schantl-ith.at

Wohnfläche: 60.78m<sup>2</sup>

**\*\*\*Ein Zuhause zum Verlieben ? stilvoll saniertes  
Altbaujuwel mit 3 Zimmern, Klimaanlage, Terrasse &  
edlem Fischgrätparkett - überzeugen Sie sich selbst  
bei einer Besichtigung\*\*\***



In einem aufstrebenden Grätzel Wiens, entsteht durch eine umfassende Revitalisierung ein wahres Altbaujuwel.

Das stilvolle Gründerzeithaus in der Thaliastraße erstrahlt schon bald in neuem Glanz ? und Sie haben jetzt die Gelegenheit, Teil dieses exklusiven Wohnprojekts zu werden.

Die rund 60 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und ist bequem sowie barrierefrei über den Lift erreichbar. Sie überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und

hochwertiger Ausstattung, die selbst anspruchsvolle Wohnbedürfnisse erfüllt.

In allen Wohnräumen sorgt ein eleganter Eichen-Fischgrätparkettboden für stilvolles Ambiente und zeitlose Eleganz. Für maximalen Wohnkomfort sind Klimaanlage in allen Zimmern installiert, die für angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit sorgen. Die Beheizung erfolgt über eine moderne und energieeffiziente Luftwärmepumpe, die nicht nur nachhaltig, sondern auch zukunftssicher ist. Das Badezimmer ist geschmackvoll gestaltet und mit einer Badewanne ausgestattet ? ideal zum Entspannen und Abschalten. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die ca. 10 m<sup>2</sup> große Außenfläche, die sich ruhig in den Innenhof orientiert. Hier genießen Sie entspannte Stunden in privater Atmosphäre ? mitten in der Stadt.

Die Verbindung aus klassischem Altbauflair, modernster Technik und stilvoller Ausstattung macht dieses Objekt zu einem außergewöhnlichen Wohnraum für Menschen mit Sinn für Qualität und Ästhetik.

Objektdetails im Überblick:

Etage: 3. Obergeschoss (Lift vorhanden, barrierefrei erreichbar)

Wohnfläche: ca. 60 m<sup>2</sup>

Zimmeranzahl: 3

Freifläche: ca. 10 m<sup>2</sup> - hofseitig ausgerichtet

Zustand: Erstbezug nach hochwertiger Sanierung

Ausstattungsmerkmale:

Edler Eichen-Fischgrätparkett in allen Wohnräumen

Klimaanlage in jedem Zimmer für höchsten Wohnkomfort

Nachhaltige Luftwärmepumpe für effizientes Heizen

Modernes Badezimmer mit Badewanne

Kaufpreis: 449.000 ?

Einziehen und wohlfühlen ? diese stilvoll sanierte 3-Zimmer-Wohnung ist ideal für Paare, Singles mit Platzbedarf oder auch Anleger\*innen, die auf Qualität setzen. Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst vom besonderen Flair dieser Immobilie!

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: 60.78m<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: 449000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marlies

Nachname: Sprinzi

Tel.: +436609094554

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