

Inserat ID: 195132

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 499000€

Straße: Thaliastraße

1160 Wien

Wien Österreich

## Kontaktinformationen:

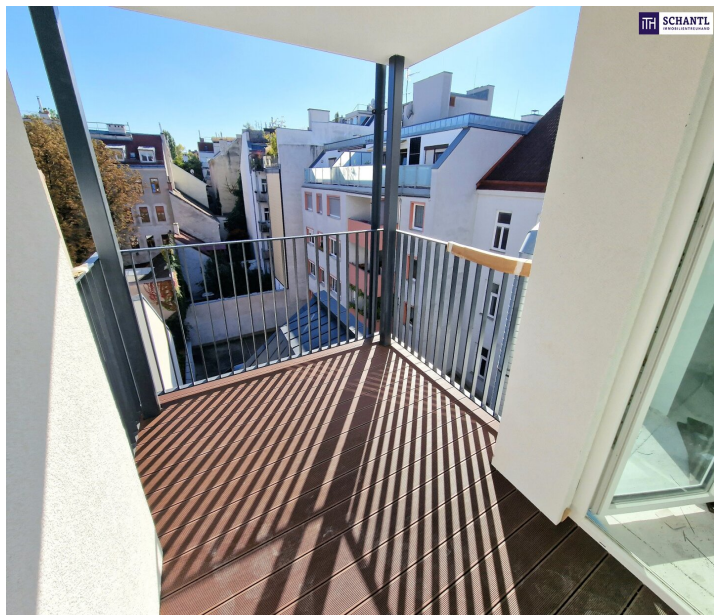
Marlies Sprinzi

Tel: +436609094554

marlies.sprinzi@schantl-ith.at

Wohnfläche: 64.04m<sup>2</sup>

**\*\* Stilvolle 3-Zimmer-Neubauwohnung im  
revitalisierten Gründerzeithaus ? moderner  
Wohnkomfort mit nachhaltiger Heiztechnik in Toplage  
nahe dem Brunnenmarkt \*\***



Inmitten des lebendigen und charmanten Ottakringer Viertels erwartet Sie eine hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung, die den einzigartigen Charakter eines klassischen Wiener Altbaus mit modernstem Wohnkomfort vereint. Hier trifft historische Eleganz auf zeitgemäße Ausstattung ? ideal für alle, die stilvolles Wohnen mit urbanem Lebensgefühl verbinden möchten. Die Wohnung liegt im 4. Obergeschoss (Neubau) eines aufwendig revitalisierten Gründerzeithauses und ist bequem mit dem Einbaulift erreichbar. Auf rund 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet

sie eine durchdachte Raumaufteilung, die sich perfekt für Paare, Singles mit Platzbedarf oder anspruchsvolle Stadtliebhaber eignet.

Highlights:

Moderne Haustechnik: Effiziente Luftwärmepumpe für nachhaltige Energieversorgung

Fußbodenheizung

Klimaanlage in allen Räumen ? maximaler Komfort auch in den Sommermonaten

Edler Eichenholzparkettboden in den Wohnräumen

Einbaulift im Haus für bequemen und barrierearmen Zugang

Badezimmer mit moderner Ausstattung

Terrasse mit ruhiger Innenhoflage

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

Kaufpreis: 499.000 ?

Wohnfläche: 64,04 m<sup>2</sup> + Außenfläche: 7,67 m<sup>2</sup>

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: 64.04m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 38.7m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.75m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 499000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marlies

Nachname: Sprinzl

Tel.: +436609094554

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