



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230564

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 525000€

Straße: Thaliastraße

1160 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

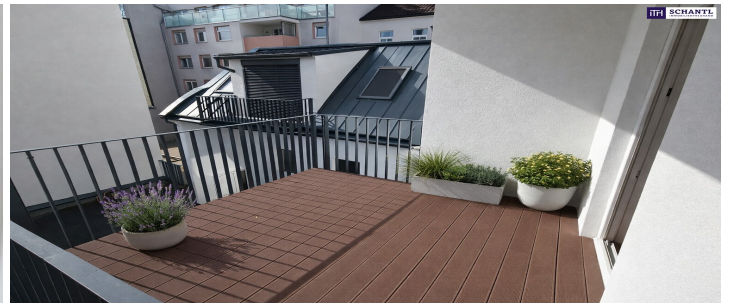
Marlies Sprinzi

Tel: +43 664 30 7000 9

marlies.sprinzi@schantl-ith.at

Wohnfläche: 69.72m<sup>2</sup>

**Revitalisiertes Altbaujuwel in der Thaliastraße ?  
hochwertig sanierte Wohnungen mit Terrassen und  
modernster Ausstattung - moderner Luftwärmepumpe  
und Klimaanlage inklusive**



Mitten im urbanen Leben von Ottakring präsentiert sich die Thaliastraße 35 als stilvoll revitalisiertes Gründerzeithaus ? ein Projekt, das Altbaucharme und moderne Wohnstandards perfekt miteinander vereint.

Diese ca. 70 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und bietet ein durchdachtes Raumkonzept mit drei hellen Zimmern. Sie ist bequem per Lift erreichbar und eignet sich ideal für Paare, Singles oder auch als elegante Stadtwohnung mit besonderem Flair.

Ein hochwertiger Fischgrätparkettboden aus Eichenholz unterstreicht den klassischen Altbaucharakter, während Klimaanlage in allen Wohnräumen für ein angenehmes Raumklima sorgen ? zu jeder Jahreszeit. Beheizt wird die Wohnung über eine moderne Luftwärmepumpe, die sowohl umweltfreundlich als auch zukunftssicher ist.

Das geschmackvoll gestaltete Badezimmer verfügt über eine Badewanne, die zum Entspannen einlädt.

Ergänzt wird das Raumangebot durch eine ca. 12 m<sup>2</sup> große Außenfläche, die sich ruhig zum begrünten Innenhof öffnet ? ein Ort der Erholung mitten in der Stadt.

Die stilvolle Kombination aus eleganter Ausstattung, nachhaltiger Technik und dem Flair eines klassischen Wiener Altbaus macht diese Wohnung zu einem wahren Wohnhighlight.

Highlights:

Etage: 2. Obergeschoss (Lift vorhanden)

Wohnfläche: ca. 70 m<sup>2</sup>

Zimmeranzahl: 3

Freifläche: ca. 12 m<sup>2</sup> - hofseitig

Zustand: Erstbezug nach kompletter Sanierung

Edler Eichen-Fischgrätparkett

Klimaanlage in allen Zimmern

Luftwärmepumpe für nachhaltige Beheizung

Modernes Badezimmer mit Badewanne

Kaufpreis: 525.000 ?

Wohnfläche ca. 69 m<sup>2</sup> + ca.12 m<sup>2</sup> Außenfläche

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: 69.72m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 64.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.72m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 525000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marlies

Nachname: Sprinzi

Tel.: +43 664 30 7000 9

E-Mail: [marlies.sprinzi@schantl-ith.at](mailto:marlies.sprinzi@schantl-ith.at)