

Inserat ID: 195121

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 469000€

Straße: Erlachgasse
1100 Wien, Favoriten
Wien Österreich

Wohnfläche: 78.26m²

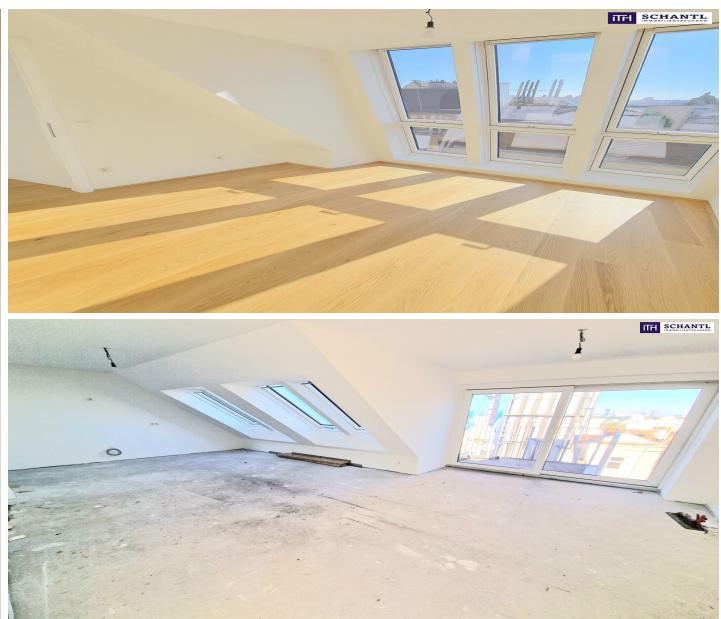
Kontaktinformationen:

Marlies Sprinzl

Tel: +436609094554

marlies.sprinzl@schantl-ith.at

Preisreduktion! Genießen Sie den Weitblick über die Dächer Wiens ? 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit sonnigem Balkon - nahe Hauptbahnhof



Licht, Raum & Ausblick ? ein Zuhause zum Wohlfühlen

Diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 78,26 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit hochwertiger Ausstattung.

Der großzügige Wohnbereich ist zentraler Treffpunkt der Wohnung und eröffnet direkten Zugang zu einem ca. 10,67 m² großen Balkon mit Blick in den ruhigen Innenhof ? ideal für erholsame Stunden im Freien oder gesellige Abende.

Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer gestalten und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das modern ausgestattete Badezimmer verfügt über eine komfortable Badewanne. Hochwertiger Eichenholzparkett und eine angenehme Fußbodenheizung schaffen ein behagliches Wohnklima. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Luftwärmepumpe, während eine integrierte Klimaanlage auch an heißen Tagen für angenehme Temperaturen sorgt.
Ausstattungsdetails im Überblick:

Großzügiger Wohnbereich mit Zugang zum Balkon
10,67 m² Außenfläche mit hochwertigem WPC Belag
Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
Luftwärmepumpe ? nachhaltig und energiesparend
Klimaanlage für optimalen Wohnkomfort im Sommer
Hochwertiger Eichenparkettboden
Bad mit Badewanne
Separates WC
Schlüsselfertige Ausführung ? sofort bezugsfertig nach Fertigstellung
Personenlift im Haus
Ruhige Innenhoflage

Kaufpreis: 469.000 ? schlüsselfertig

Wohnfläche 78,26 m² + 10,67 m² Balkon

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung ? wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

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 / EntfernungGesundheitArzt

Eckdaten

	Nutzungsart: Privatimmobilie
Wohnfläche: 78.26m ²	Befeuerung: Luftwärmepumpe, hwbwert: 23.36m ²
Zimmer: 3	hwbklasse: Am ²
Bäder: 1	fgeewert: 0.59m ² fgeeklasse: A+m ²

Preisinformationen

Kaufpreis: 469000€
Nebenkosten: 184.37€

Kontaktinformationen

Vorname: Marlies
Nachname: Sprinzl
Tel:: +436609094554
E-Mail: marlies.sprinzl@schantl-ith.at