

Inserat ID: 195125

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße: Haberlgasse

1160 Wien, Ottakring

Wien Österreich

Wohnfläche: 57.5m²

Kontaktinformationen:

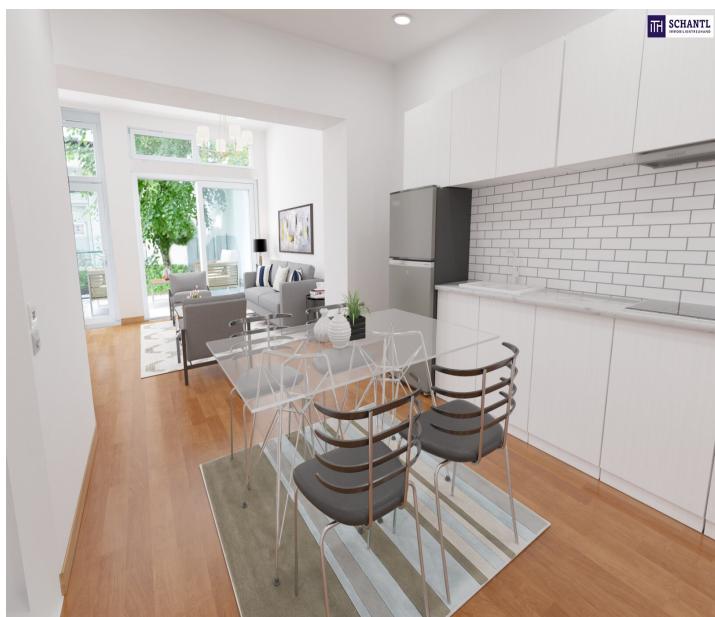
Marlies Sprinzl

Tel: +436609094554

marlies.sprinzl@schantl-ith.at

Altbauflair trifft modernen Wohnkomfort ?

**Gartenidylle mitten in der Stadt - überzeugen Sie sich
selbst von diesem 3- Zimmer-Wohntraum**



Charmante 3-Zimmer-Gartenwohnung im sanierten Altbau ? überzeugen Sie sich selbst von dieser tollen Immobilie

In einem stilvoll sanierten Altbau präsentiert sich diese außergewöhnlich schöne 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse und idyllischem Eigengarten. Die Einheit befindet sich im Erdgeschoß und ist zum ruhigen Innenhof ausgerichtet ? ein idealer Rückzugsort mitten in der Stadt. Der charmante Altbau vereint den historischen Flair mit zeitgemäßer Technik und hochwertiger Ausstattung.

Die Wohnung wird im Sommer schlüsselfertig übergeben und eignet sich ideal für Paare, kleine

Familien oder anspruchsvolle Singles, die das Besondere suchen.

Highlights der Wohnung

Wohnfläche: ca. 58 m² + 9 m² Terrasse + 10 m² Garten

Bezugsfertig: Sommer 2025

Edler Eichenholzparkettboden in allen Wohnräumen

Moderne Luftwärmepumpe sorgt für effiziente und nachhaltige Heizung

Elegantes Badezimmer mit hochwertiger Dusche und stilvollen Fliesen

Mehrfachverglaste Fenster für ausgezeichnete Wärmedämmung und Ruhekomfort

Schlüsselfertige Übergabe im Sommer 2025 ? Sie müssen nur noch einziehen

Kaufpreis: 399.000 ?

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

Gerne stellen wir Ihnen weitere Unterlagen wie die Bau- und Ausstattungsbeschreibung zur Verfügung.

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 / Entfernung / Gesundheit / Arzt

Eckdaten

	Nutzungsart: Privatimmobilie
Wohnfläche: 57.5m ²	Befeuerung: Luftwärmepumpe, hwbwert: 52.8m ²
Zimmer: 3	hwbklasse: Cm ²
Bäder: 1	fgeewert: 1.1m ² fgeeklasse: Cm ²

Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€
Nebenkosten: 152.27€

Kontaktinformationen

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