

**Altbau-Charme trifft nachhaltigen Wohnkomfort:
3-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung,
Innenhofbalkon & Luftwärmepumpe– in einem
generalsanierten Altbauhaus**



Objektnummer: 288797

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mayssengasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	61,25 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	418.219,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

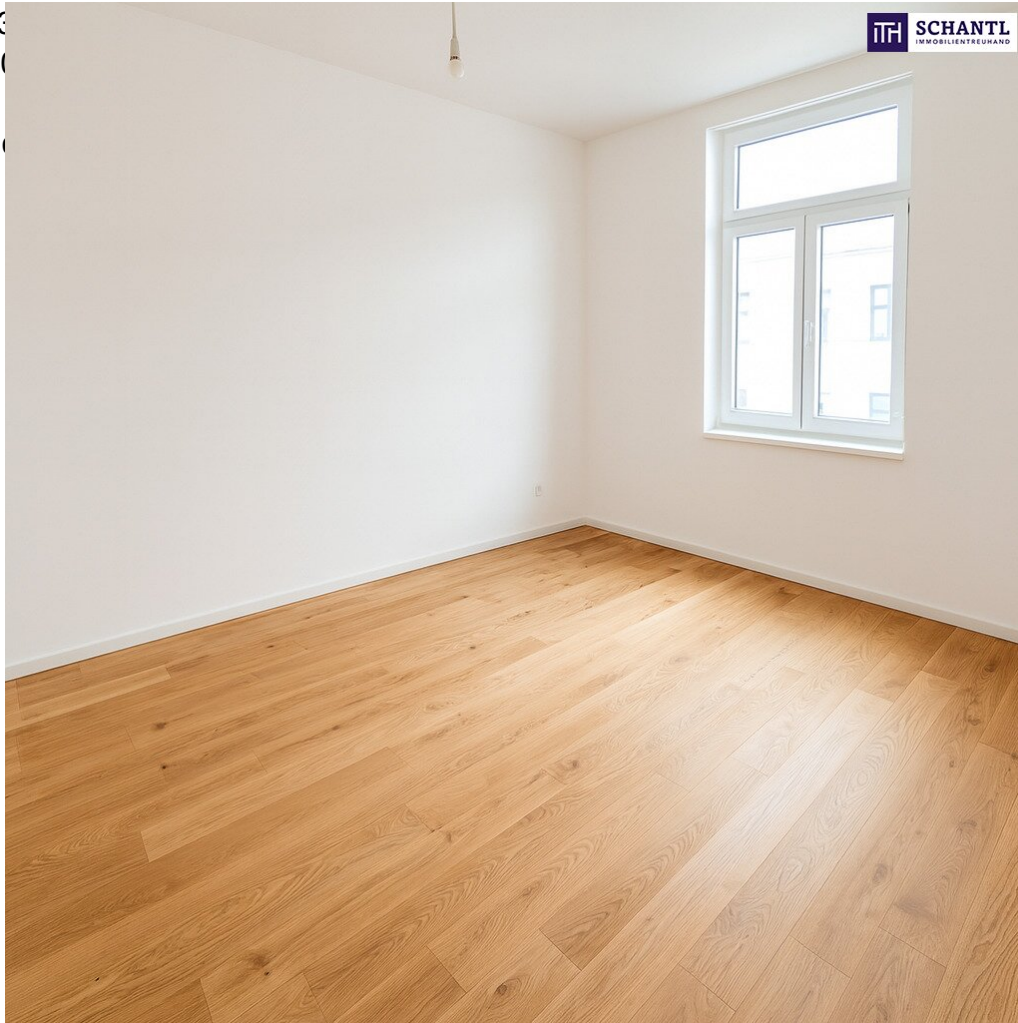


Marlies Sprinzl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 3
H +4366090

Gerne stehen
Verfügung.



SH SCHANTL
IMMOBILIENRECHUNG



SH SCHANTL



SH SCHANTL







Kein Ausführungsplan. Die eingezeichnete Möblierung dient nur der Veranschaulichung. Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel und Einrichtungsgegenstände verwendbar, hierfür sind unbedingt Naturmaße zu nehmen. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet, während der Bauausführung können sich ggf. Änderungen im Flächenmaß ergeben, welche bei der Preisfindung nicht berücksichtigt werden. Generell bleiben Irrtümer, Maßabweichungen sowie technische und gestalterische Änderungen vorbehalten. Eine Haftung ist ausgeschlossen.

2. OBERGESCHOSS

MAYSSENGASSE 27

WM - Waschmaschine
SP - Spüle
DU - Dusche
KS - Kühlschrank
EV - Elektro Verseller
HV - Heizung Verteiler
LWP - Luftwärmepumpe
HK - Heizkörper

Objektbeschreibung

Eleganz im Herzen Hernals – 3-Zimmer-Altbauwohnung mit moderner Technik & hofseitigem Balkon

In der begehrten Wohngegend des 17. Bezirks entsteht derzeit in der Mayssengasse ein stilvoll revitalisiertes Altbauprojekt. Das gesamte Haus wird mit viel Liebe zum Detail generalsaniert und verbindet klassischen Wiener Altbaucharme mit modernstem Wohnkomfort. Die Fertigstellung des Projekts erfolgt bereits **Ende des Sommers** – der ideale Zeitpunkt für Ihren Einzug!

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung liegt im 2. **Liftstock** und ist barrierefrei erreichbar. Der **hofseitige Balkon** lädt zum Verweilen im Grünen ein und sorgt für eine angenehme Ruheoase mitten in der Stadt.

Ausstattungs Highlights

- **Fußbodenheizung** für behaglichen Wohnkomfort
- **Nachhaltige Luftwärmepumpe** – umweltfreundlich & effizient
- **Hochwertiger Eichenholzparkett** für zeitlose Eleganz
- **Modernes Badezimmer mit Dusche**
- **Großzügiger Wohn-/Essbereich**
- **Zwei Schlafzimmer**
- **Hofseitiger Balkon** mit Zugang vom Vorzimmer und Schlafzimmer
- **Elektrische Außenbeschattung**

Bezugsfertig ab Herbst 2025 – Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Kaufpreis: 418.210,- €

Wohnfläche: 61,25 m² + 3,09 m²

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 / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap