

Eleganz im Herzen Hernals * 3-Zimmer-Wohnung mit
hochwertiger Ausstattung, Innenhofbalkon &
Luftwärmepumpe– in einem generalsanierten Altbauhaus**



Objektnummer: 291658

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mayssengasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,18 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	479.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



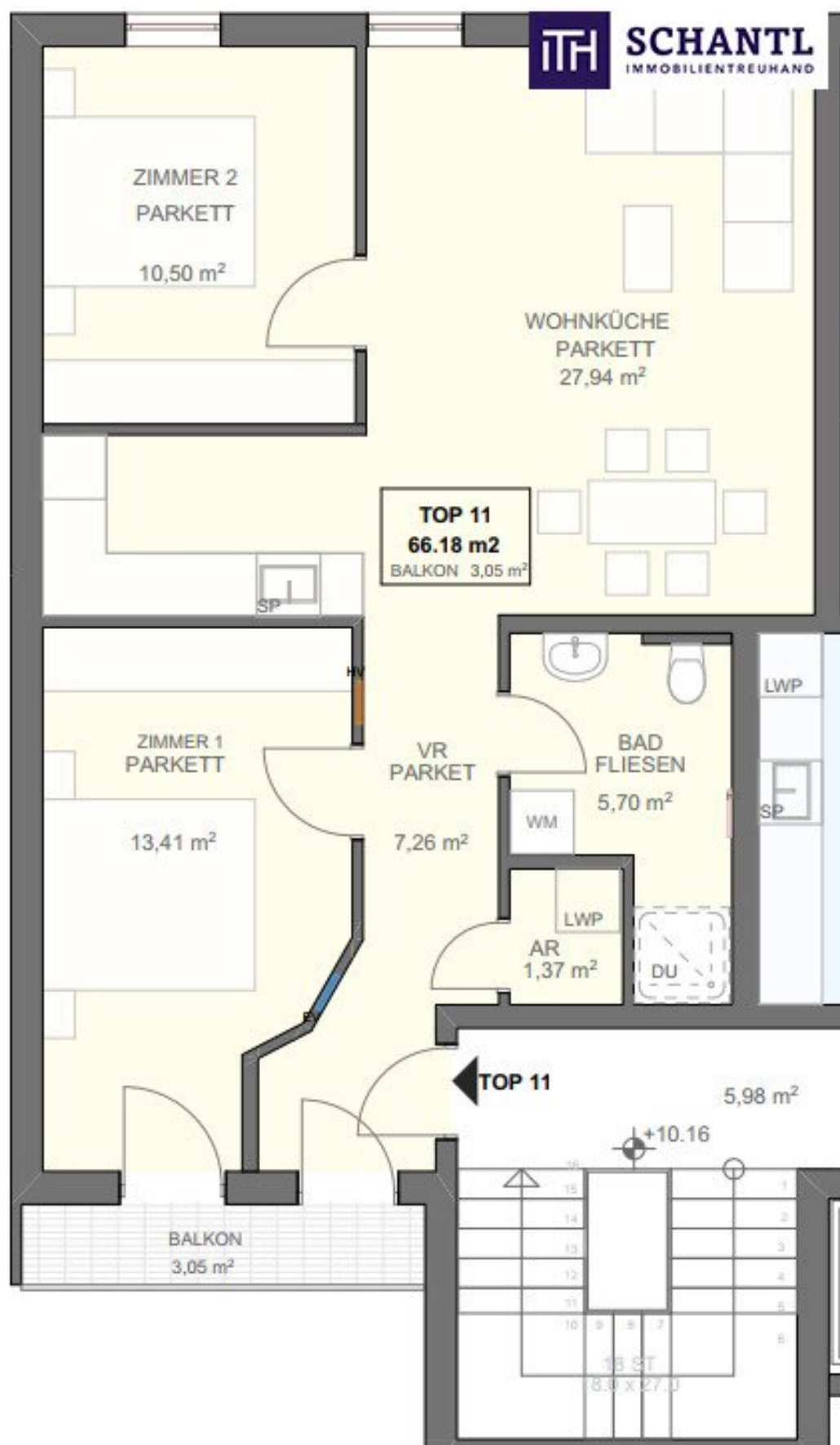
Marlies Sprinzl

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz











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 Flächenausmaß ergeben, welche bei der Preisfindung nicht berücksichtigt werden. Generell bleiben Irrtümer, Maßabweichungen sowie technische und gestalterische Änderungen vorbehalten. Eine Haftung ist ausgeschlossen.

3. OBERGESCHOSS

MAYSSENGASSE 27

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

Objektbeschreibung

In der begehrten Wohngegend des 17. Bezirks entsteht in der Mayssengasse ein stilvoll revitalisiertes Altbauprojekt, das Wiener Architekturtradition mit modernstem Wohnkomfort verbindet. Das gesamte Haus wird umfassend generalsaniert – von der Fassade über das Stiegenhaus bis zur Haustechnik – und erstrahlt bald in neuem Glanz.

Die Fertigstellung des Projekts erfolgt bereits im Herbst – der ideale Zeitpunkt, um Ihr neues Zuhause in Hernals zu beziehen.

Diese lichtdurchflutete **3-Zimmer-Wohnung** befindet sich im **3. Liftstock** und ist **barrierefrei erreichbar**.

Der **hofseitige Balkon** bietet einen ruhigen Rückzugsort mitten im urbanen Leben.

Mit einer Wohnfläche von **66,18 m²** und einem **3,05 m² großen Balkon** überzeugt die Wohnung durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung.

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: 479.000- €

Wohnfläche: 66,18 m² + 3,05 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