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



Objektnummer: 286748

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Mayssengasse Wohnung - Etage

Österreich 1170 Wien

1900

Voll saniert

Altbau

61,25 m²

3

1

1

C 66,30 kWh / m² * a

A+ 0,57

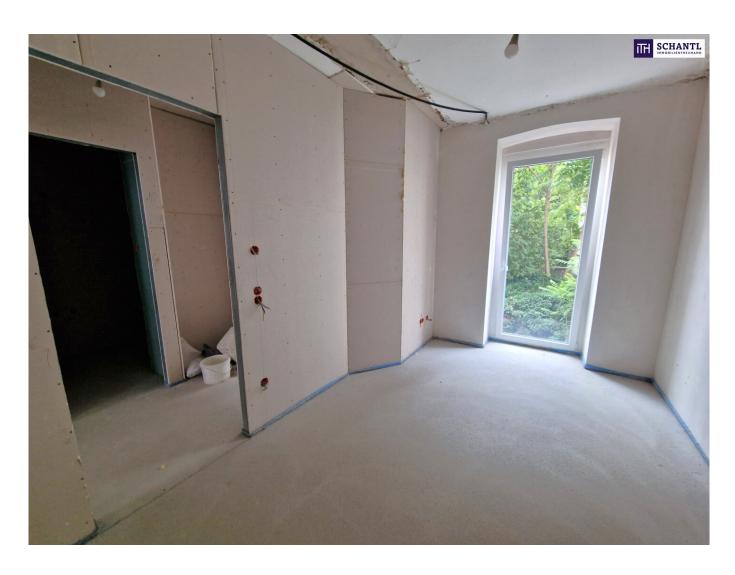
418.219,00 €

Ihr Ansprechpartner



Marlies Sprinzl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH Messendorfer Straße 71a 8041 Graz



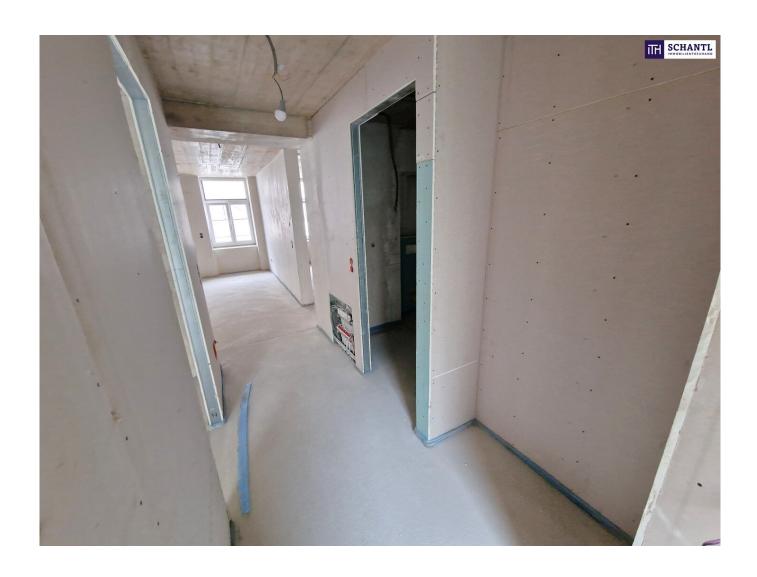


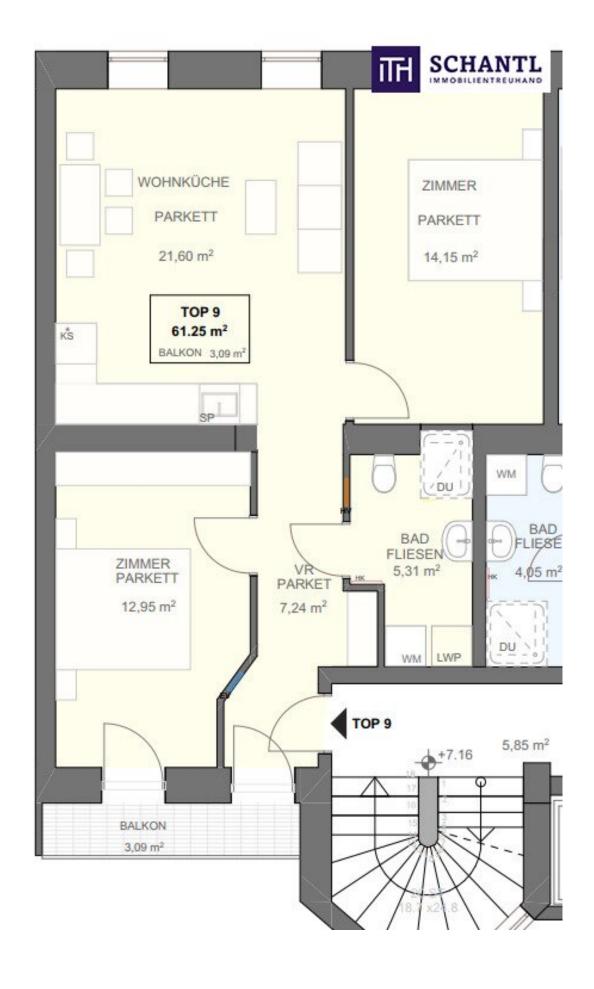














Objektbeschreibung

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.

Ausstattungshighlights

- 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