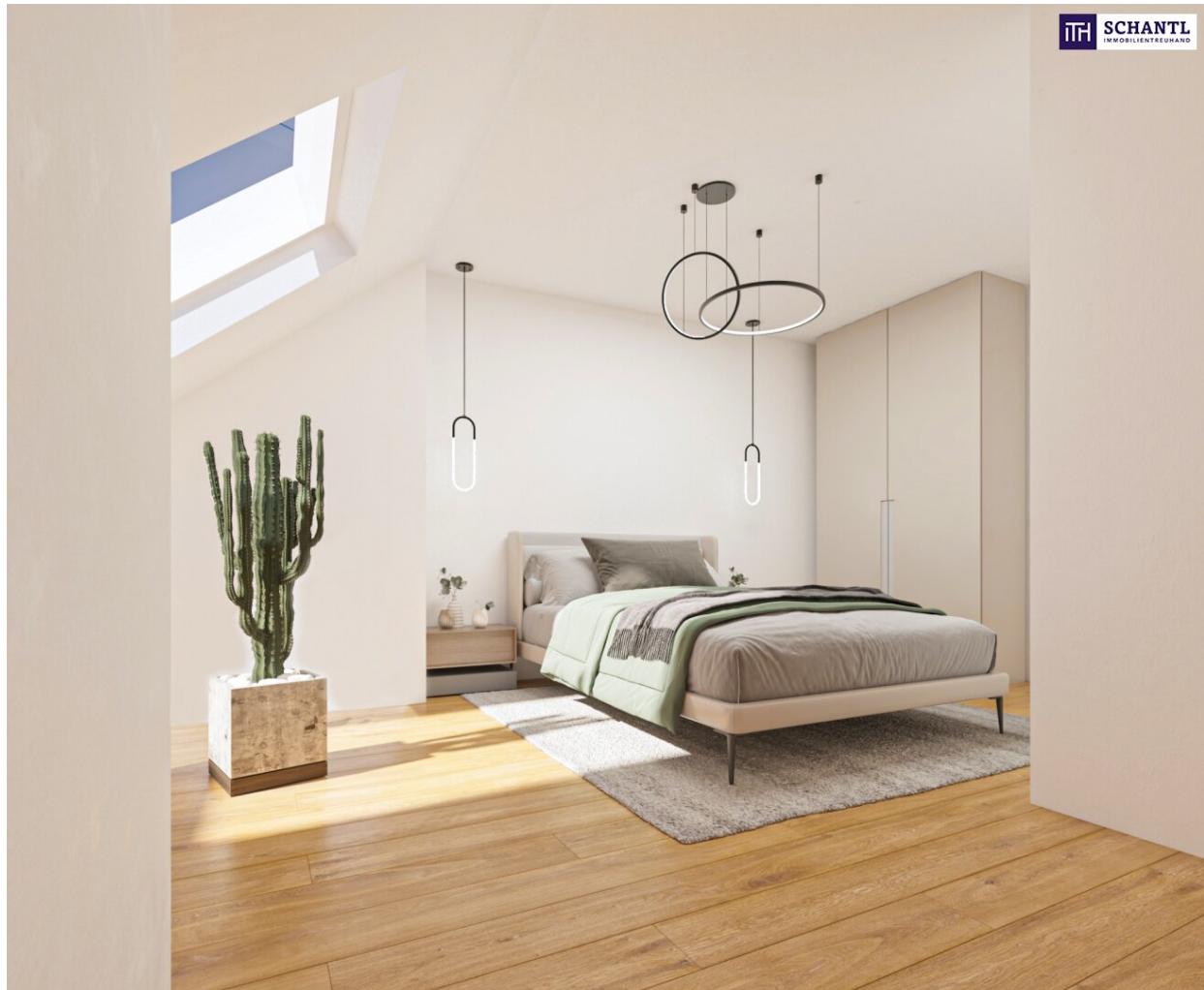


**Exklusive Neubau-Maisonette-Wohnungen in einem  
revitalisiertem Altbauhaus mit Terrasse + effizienter  
Luftwärmepumpe + Klimaanlage**



**ITH SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND

**Objektnummer: 289855**

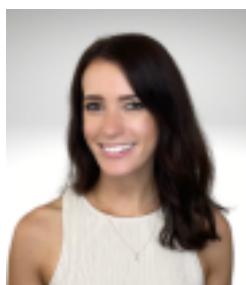
**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mayssengasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,54 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	595.000,00 €
Provisionsangabe:	

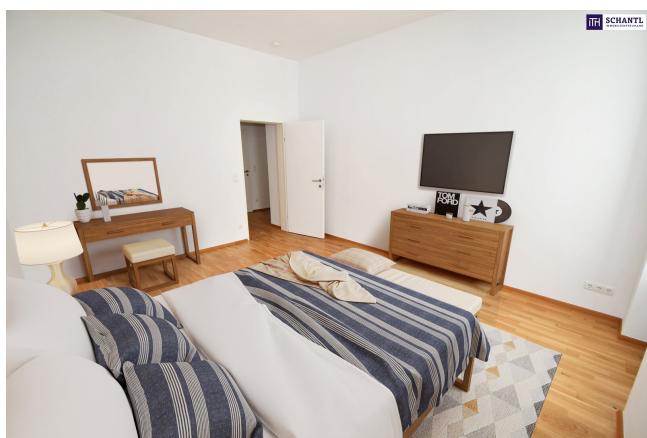
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Marlies Sprinzl**

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH  
Messendorfer Straße 71a  
8041 Graz







### TOP 10

Kein Ausführungsplan. Im Rahmen baulicher Anpassungen können sich ggf. Änderungen im Flächenausmaß ergeben, welche beim Kaufpreis nicht berücksichtigt werden. Dargestellte statische, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Bestandteil dieses Plans. Die im Plan eingezeichneten Möbel und Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich Illustrationszwecken und sind nicht Teil der Grundausstattung. Für Einrichtungsgegenstände bzw. Möbelierung sind unbedingt Naturmaße zu nehmen. Generell bleiben Irrtümer, Änderungen, Maßabweichungen sowie technische und gestalterische Änderungen vorbehalten. Eine Haftung ist ausgeschlossen.

### 1. 2. DACHGESCHOSS

**MAYSSENGASSE 27**

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

# Objektbeschreibung

Inmitten des charmanten 17. Wiener Gemeindebezirks entsteht ein modernes Wohnprojekt, das Architektur, Komfort und Nachhaltigkeit harmonisch vereint.

Die **2025 neu errichtete Dachgeschoss-Maisonettewohnung** in der **Mayssengasse** bietet zeitgemäßes Wohnen auf höchstem Niveau – mit hochwertiger Ausstattung, energieeffizienter Haustechnik und einer gemütlichen Terrasse mit Blick über die Dächer Hernals.

Das Altbauhaus wurde auch umfangreich revitalisiert und es entstehen hier **10 neu-sanierte Wohnungen mit Flächen von 36-83 m<sup>2</sup>**.

## Ausstattungshighlights

- **Fußbodenheizung** für behaglichen Wohnkomfort
- **Klimaanlage**
- **Nachhaltige Luftwärmepumpe** – umweltfreundlich & effizient
- **Hochwertiger Eichenholzparkett** für zeitlose Eleganz
- **Modernes Badezimmer mit Dusche**
- **Großzügiger Wohn-/Essbereich**
- **Hofseitiger Terrasse**
- **Elektrische Außenbeschattung**

**Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

*Bei den Bildern handelt es sich aktuell um Visualisierungen - die Fertigstellung folgt in wenigen Wochen*

**Kaufpreis: 595.000- €**

## **Wohnfläche: 82,54 m<sup>2</sup> +7,18 m<sup>2</sup>**

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](http://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