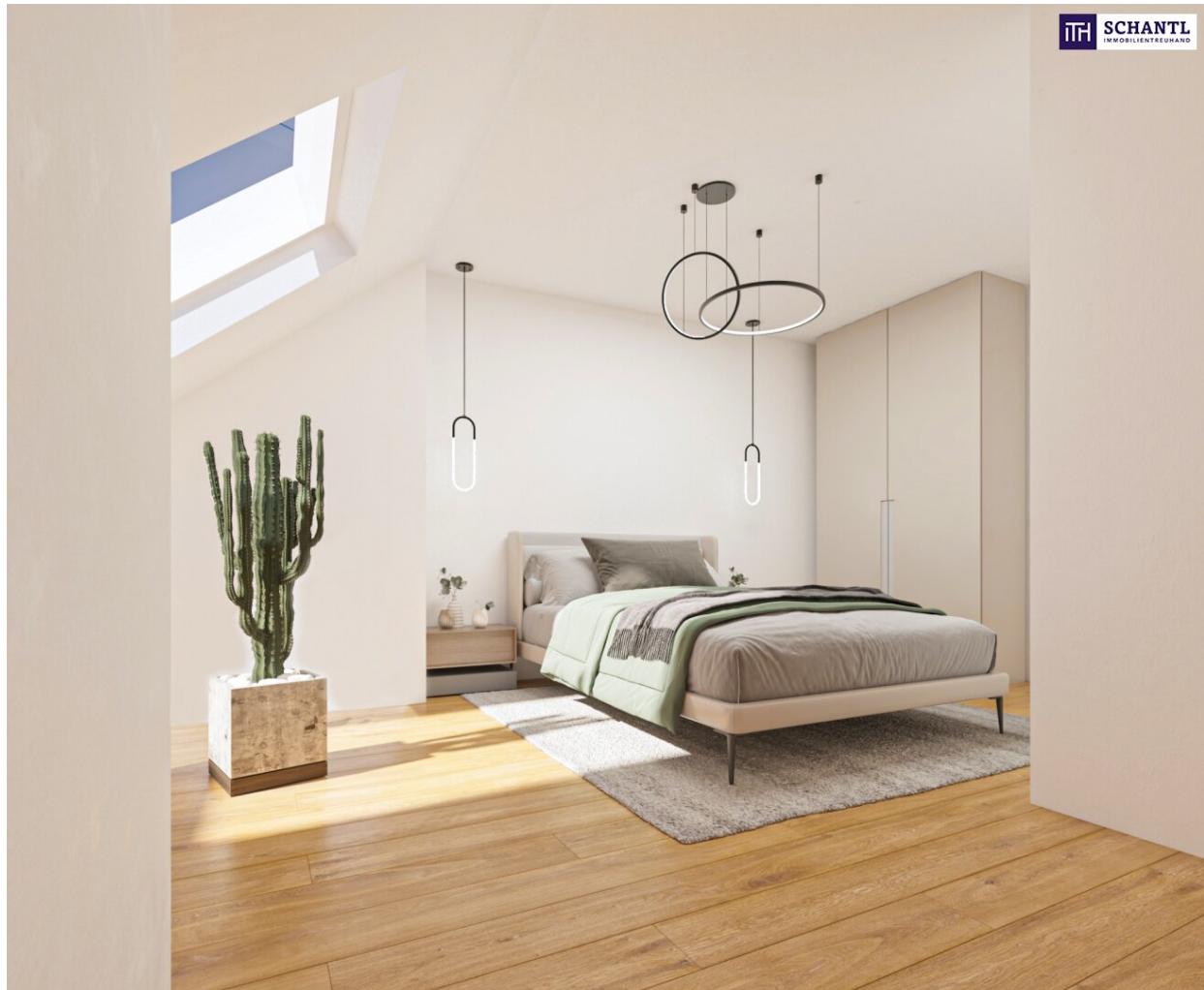


**Exklusive Neubau-Maisonette-Wohnungen in einem
revitalisiertem Altbauhaus mit Terrasse + effizienter
Luftwärmepumpe + Klimaanlage**



ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Objektnummer: 289855

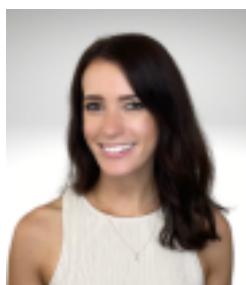
Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

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 ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	595.000,00 €
Provisionsangabe:	

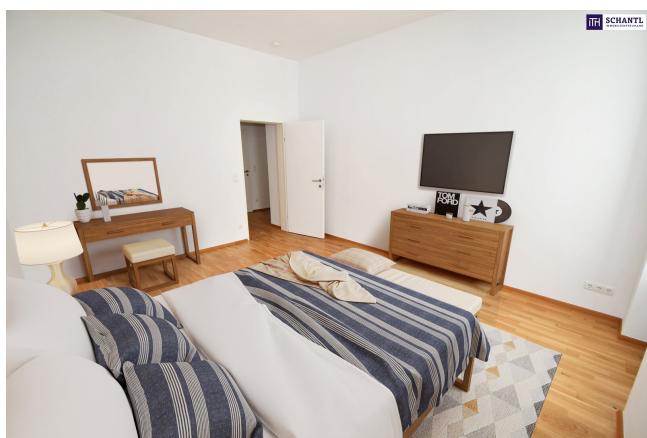
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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 m²**.

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 m² +7,18 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