Neu gedacht. Neu gebaut. Neu bezogen.



Objektnummer: 251

Eine Immobilie von RPI Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	53,00 m²
Nutzfläche:	53,00 m²
Gesamtfläche:	53,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	305.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



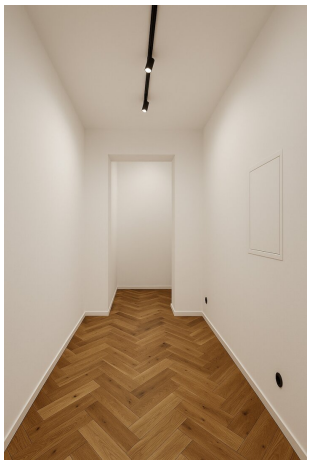
Alexander Prendinger

RPI Real GmbH
Neulinggasse 6
1030 Wien

T + 43 664 522 74 22

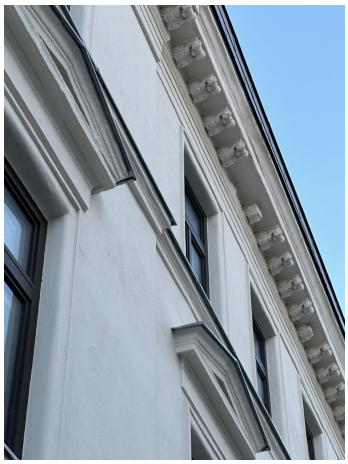
Gerne stehe ich Ihnen f gstermin zur Verfügung.













TOP 12

1	Vorraum	5	m²
2	Bad / WC	4	m²
3	Vorraum	5	m²
4	Küche	3	m²
5	Kabinett	7	m²
6	Wohnzimmer	27	m²

Wohnnutzfläche: ca. 53 m²

Flächenmaße wurden ganzzahlig abgerundet. Nutzflächen lt. Ausführungsplan



KVIERREAL







Objektbeschreibung

Mitten im beliebten 17. Bezirk entsteht in der **Mayssengasse 22** ein stilvoll generalsaniertes Zinshaus, das den Charme der Wiener Altbauarchitektur mit modernem Wohnkomfort verbindet.

Bis Anfang 2025 entstehen hier **21 hochwertig ausgestattete Wohneinheiten**, die durch ihre durchdachte Planung und zeitlose Eleganz überzeugen.

Im gesamten Haus werden die **Steigleitungen erneuert**, die **Allgemeinflächen und der Keller** umfassend saniert und ein **moderner Personenaufzug** eingebaut.

Jede Wohnung verfügt über **erstklassige Sanitäreinrichtungen**, **Fußbodenheizung inkl. Kühlung** und ein **durchdachtes Raumkonzept** – Qualität, die man auf den ersten Blick erkennt und jeden Tag spürt.

Weg vom Gas – hin zu modernem Wohnkomfort:

Die neue **zentrale Luftwärmepumpe** versorgt jede Wohnung über die **Fußbodenheizung** mit wohliger Wärme.

Im Sommer sorgt dasselbe System für eine **angenehme, effiziente Kühlung** – für ein perfektes Wohnklima das ganze Jahr über.

Im Keller stehen den Bewohner:innen ein **Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum** sowie **private Kellerabteile** zur Verfügung.

Top 12 – vielseitig, charmant & flexibel nutzbar

Die **Top 12** ist eine perfekt geschnittene **2-Zimmer-Wohnung** mit separater Küche und großzügigem Wohnzimmer – ideal für Singles, Paare oder zur Nutzung als Praxis.

Besonders attraktiv: Laut Wohnungseigentumsvertrag ist auch die **Kurzzeitvermietung ausdrücklich erlaubt**.

Auf Wunsch kann die Wohnung außerdem mit der **benachbarten Einheit** verbunden werden – perfekt für alle, die mehr Raum wünschen.

Entdecken Sie alle unsere aktuellen Projekte im 17. Bezirk auf www.hernals-immobilien.at

Hier finden Sie detaillierte Informationen zu Ausstattung, Grundrissen und verfügbaren Einheiten.

Die dargestellten Bilder wurden teilweise digital bearbeitet und dienen der besseren Veranschaulichung.

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap