

Altbaucharme bewahrt. Wohnkomfort neu definiert.



Objektnummer: 252

Eine Immobilie von RPI Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	41,00 m ²
Nutzfläche:	41,00 m ²
Gesamtfläche:	41,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	255.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

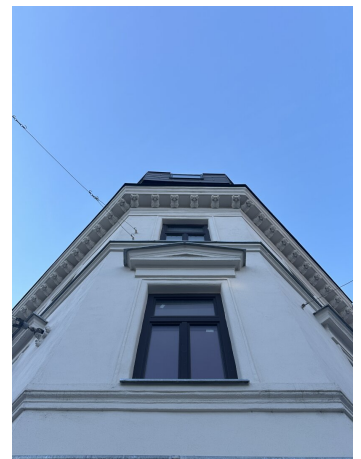
Ihr Ansprechpartner



Alexander Prendinger

RPI Real GmbH
Neulinggasse 6
1030 Wien



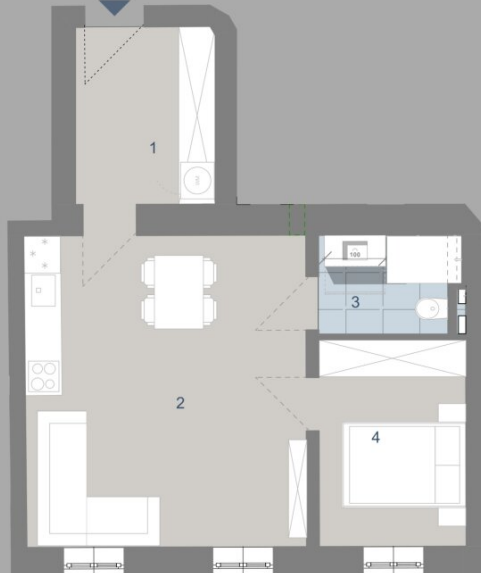




TOP 11

1	Vorraum	6	m ²
2	Wohnküche	23	m ²
3	Bad / WC	3	m ²
4	Kabinett	8	m ²

Wohnnutzfläche: ca. 41 m²



KVIERREAL



Flochemasse wurden geradzahlig abgerundet. Nutzflächen lt. Ausführungsplan

kvierreal.at

VERKAUFSPLÄNE // 2.OBERGESCHOSS

Das neue Altbau.

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.

Diese attraktive **2-Zimmer-Wohnung mit 41 m²** überzeugt durch eine **moderne, offene Küche**, ein helles **Wohnzimmer** und eine perfekt nutzbare Raumaufteilung. Besonders attraktiv: Die Wohnung kann laut Wohnungseigentumsvertrag sowohl als **Praxis** als auch für **Kurzzeitvermietungen** genutzt werden – ein klarer Vorteil für Anleger und Menschen mit flexiblem Wohnbedarf.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, die Einheit mit der **benachbarten Wohnung** zu verbinden und dadurch zusätzlichen Raum zu schaffen.

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.

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