Exklusives Wohnen über den Dächern – stilvolle Dachgeschoss-Maisonette mit 2 Schlafzimmern, 2 Bädern – effizienter Luftwärmepumpe & Klimaanlage – überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung



Objektnummer: 299243

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:	82,91 m²
Nutzfläche:	84,98 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	595.000,00 €
Kaufpreis / m²:	7.001,65 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



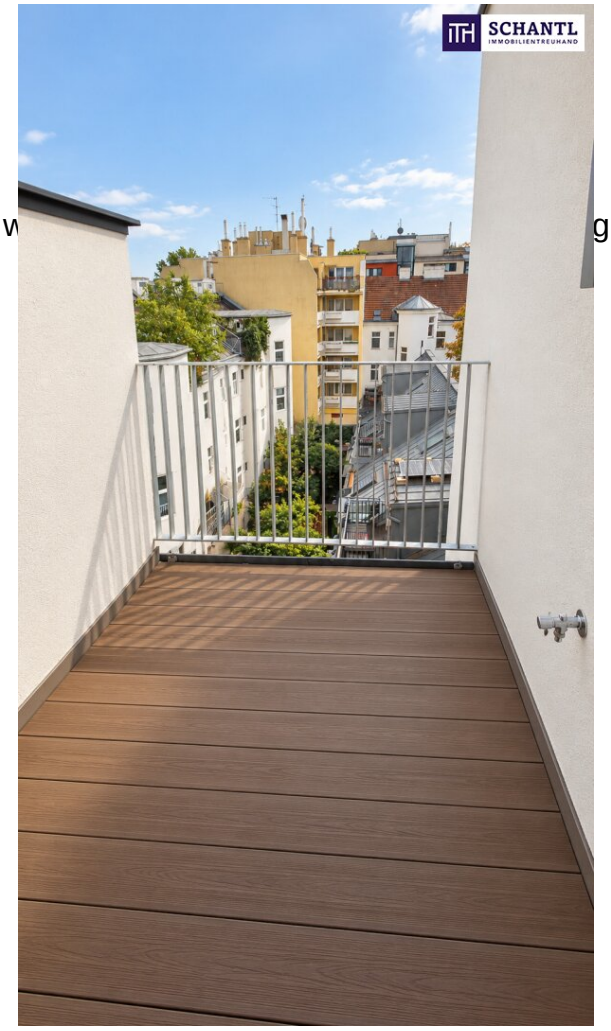
Marlies Sprinzl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6

1010 Wien

T +436609094554
H +43 664 30 7000 9

Gerne stehe ich Ihnen für w gungstermin zur Verfügung.



























TOP 9

N

1m 2m 3m 4m

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. Möblierung sind unbedingt Naturmaße zu nehmen. Generell bleiben Irrtümer, Änderungen, Maßabweichungen sowie technische und gestalterische Änderungen vorbehalten. Eine Haftung ist ausgeschlossen.

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

1. 2. DACHGESCHOSS

MAYSSENGASSE 27

Objektbeschreibung

Modernes Wohngefühl trifft auf Altbaucharme – entdecken Sie Ihr neues Zuhause mit besonderem Flair!

Diese stilvolle **Dachgeschoss-Maisonettewohnung** befindet sich in einem umfassend revitalisierten Altbauhaus, dessen Dachgeschoss im Jahr 2025 neu errichtet und erweitert wurde. Die Wohnung erstreckt sich über **zwei Wohnebenen** und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und modernen Wohnkomfort.

Der einladende Wohnbereich bietet ausreichend Platz zum Entspannen und Wohlfühlen. Die **ca. 4 m² große Terrasse** schafft zusätzlichen Freiraum und lädt dazu ein, gemütliche Stunden im Freien zu genießen.

Mit **zwei Schlafzimmern und zwei Badezimmern** bietet diese Maisonette ein ideales Raumkonzept für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Stadtliebhaber, die Wert auf Komfort und Privatsphäre legen.

Highlights

- **Fußbodenheizung** für behaglichen Wohnkomfort
- **Nachhaltige Luftwärmepumpe** – umweltfreundlich & effizient
- **Hochwertiger Eichenholzparkett** für zeitlose Eleganz
- **Badezimmer und WC auf jeder Ebene**
- **Terrasse in den Innenhof ausgerichtet**
- **elektrische Außenbeschattung**
- **Klimaanlage in allen Aufenthaltsräumen**

*Aktuell werden **10 Wohnungen hochwertig und liebevoll saniert**.*

*Hier finden Sie **Wohnflächen von 36-82 m²** + **Außenflächen.***

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Kaufpreis: 595.000,- €

Wohnfläche 82,91 m² + 4,14 m² Terrasse

Bei den Bildern handelt es sich teilweise um Visualisierungen um die Wohnung bezugsfertig darzustellen - wir weisen darauf hin , dass es hier zu kleinen Abweichungen kommen kann

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