Klein & fein! Umfassend sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung + moderner Luftwärmepumpe + rundum saniertes Altbauhaus



Objektnummer: 300086

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mayssengasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	36,16 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	210.000,00 €
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

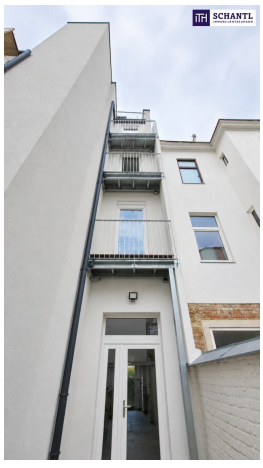
Gerne stehe ich Ihnen f gstermin zur Verfügung.



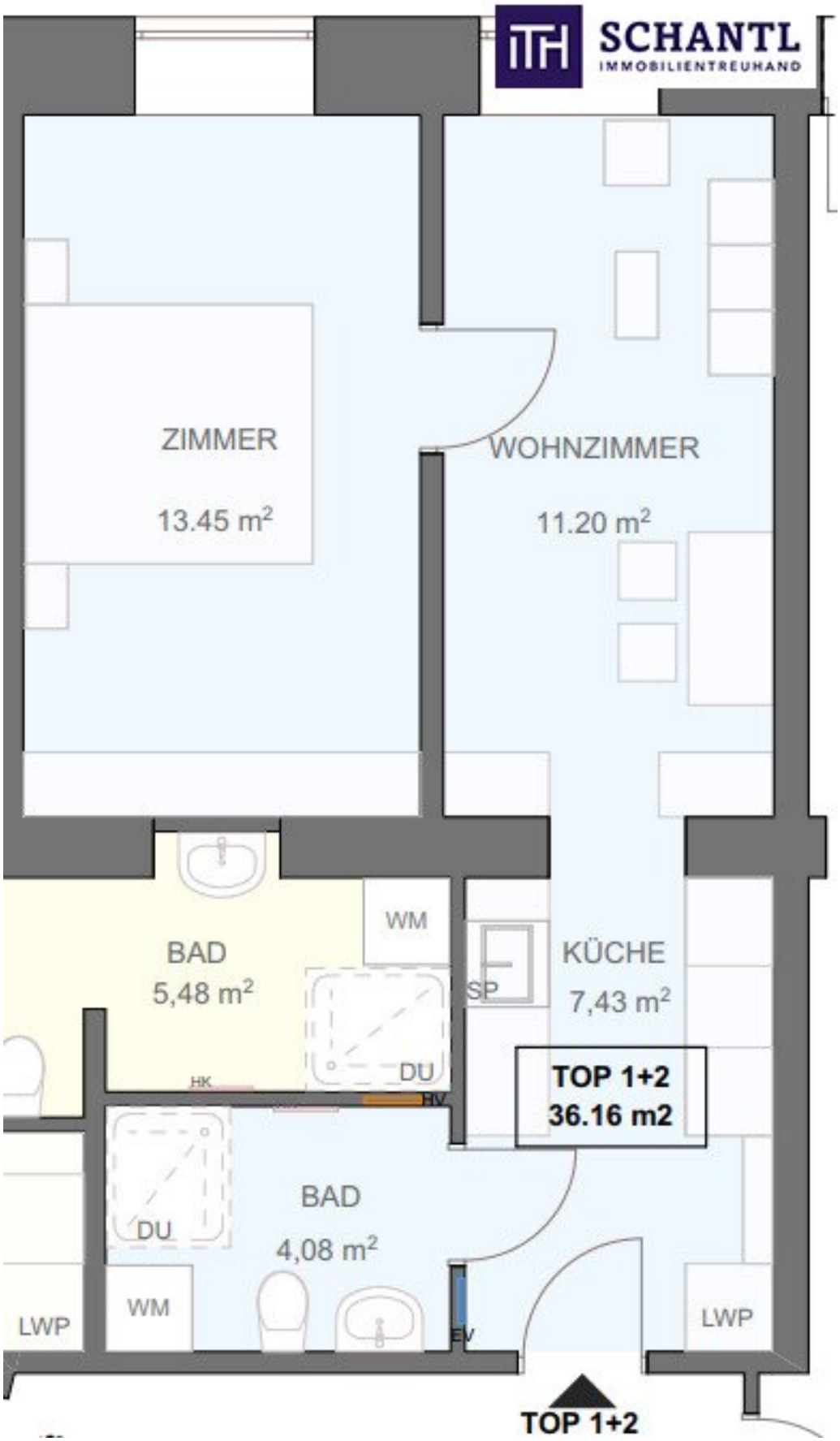











SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
ZIMMER
13.45 m²
WOHNZIMMER
11.20 m²
BAD
5,48 m²
WM
SP
KÜCHE
7,43 m²
DU
HK
HV
TOP 1+2
36.16 m2
BAD
4,08 m²
DU
WM
LWP
LWP
EV
TOP 1+2

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause +++

Diese **neu sanierte 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss** vereint den besonderen Charme eines stilvollen Altbaus mit modernem Wohnkomfort und hochwertiger Ausstattung.

Das gesamte Altbauhaus wurde **umfassend saniert, thermisch gedämmt und um ein neu ausgebautes Dachgeschoss erweitert**. Die Liegenschaft umfasst insgesamt **10 exklusive Wohneinheiten** mit Wohnflächen zwischen ca. 36 m² und 82 m².

Die Wohnung überzeugt durch eine **praktische Raumaufteilung** mit einem gemütlichen Wohnbereich, einem separaten Schlafzimmer sowie einem **modernen Badezimmer mit Dusche**. Die Küchenanschlüsse befinden sich platzsparend im Vorraum und ermöglichen eine individuelle Küchengestaltung.

Hochwertiger Eichenholzparkettboden, moderne Fliesen und Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Eine **energieeffiziente Luftwärmepumpe** gewährleistet eine zeitgemäße Wärmeversorgung. Elektrische Außenbeschattungen bieten zusätzlichen Komfort.

Ein **eigenes Kellerabteil** sowie Fahrradabstellmöglichkeiten im Innenhof runden das attraktive Wohnangebot ab.

Highlights auf einen Blick

- Fußbodenheizung und moderne Luftwärmepumpe
- Elektrische Außenbeschattung
- Thermisch saniertes Altbauhaus mit neu ausgebautem Dachgeschoss
- Eigenes Kellerabteil
- Fahrradabstellmöglichkeit im Innenhof

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Kaufpreis: 210.000.- €

Wohnfläche: 36,16 m²

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