Exklusive, neu sanierte Gartenwohnung mit eigenem Hofgebäude + moderner Luftwärmepumpe + rundum saniertes Altbauhaus



Objektnummer: 300085

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:	62,20 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	18,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 66,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	415.280,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marlies Sprinzl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien









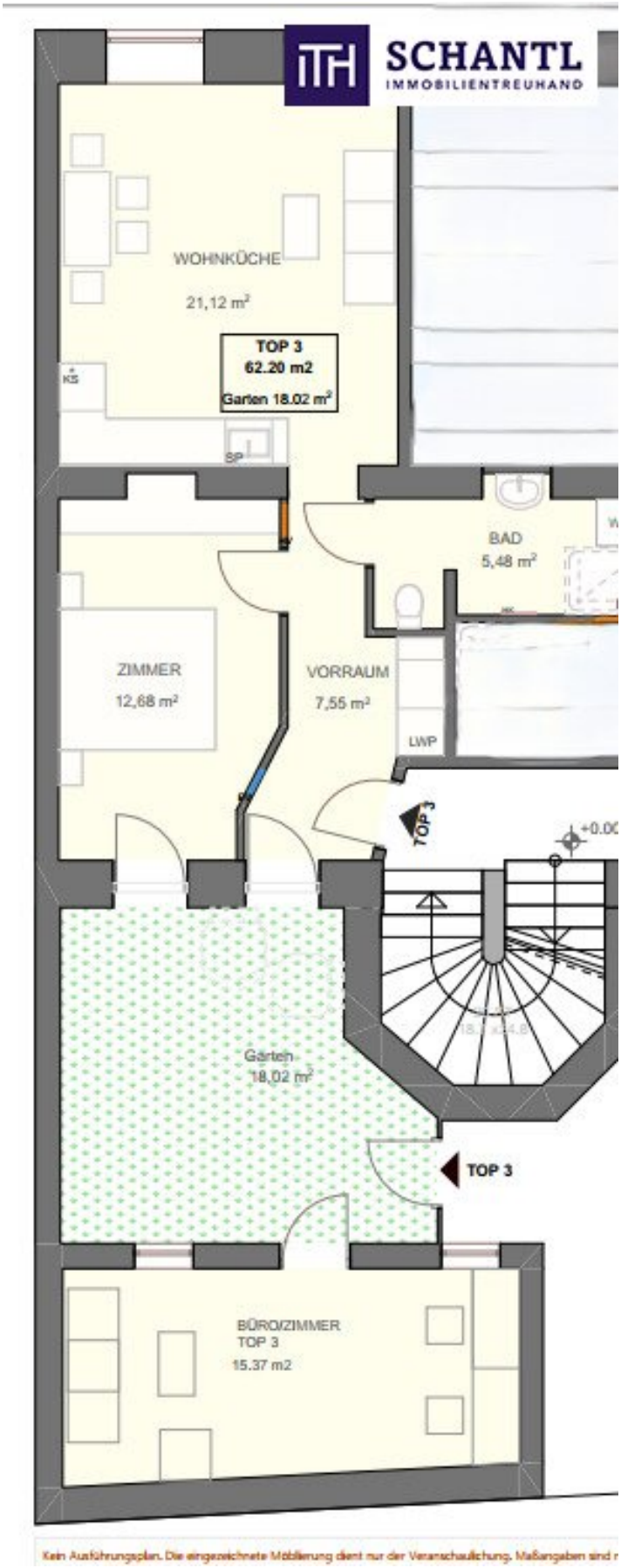












Kein Ausführungsplan. Die eingezeichnete Möblierung dient nur der Veranschaulichung. Maßangaben sind r

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – Exklusive 3-Zimmer-Gartenwohnung im sanierten Altbau!

Diese **neu sanierte 3-Zimmer-Gartenwohnung** 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 durchdachte Raumaufteilung, ein **großzügiges, ruhiges Schlafzimmer mit Hofausrichtung** sowie einen **privaten Garten**, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Ein zusätzliches Hofgebäude ergänzt die Liegenschaft.

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

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

Highlights auf einen Blick

- Erstbezug nach umfassender Sanierung
- Hofgebäude zur individuellen Nutzung
- 3 Zimmer mit privatem Garten
- Großzügiges, hofseitiges Schlafzimmer
- Hochwertiger Eichenholzparkett und moderne Fliesen
- Fußbodenheizung und moderne Luftwärmepumpe
- Elektrische Außenbeschattung
- Thermisch saniertes Altbauhaus mit neuem Dachgeschoss

- Eigenes Kellerabteil
- Fahrradabstellmöglichkeit im Innenhof

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Kaufpreis: 415.280.- €

Wohnfläche: 62,20 m² + 18 m² Garten

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