



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 183849

erstellt am : 11.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 595000€

Straße: Mayssengasse

1170 Wien

Wien Österreich

## Kontaktinformationen:

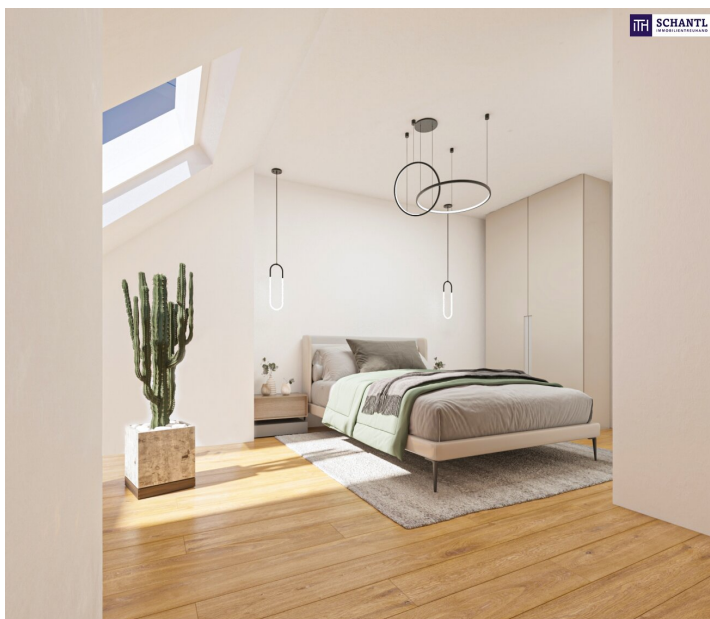
Marlies Sprinzi

Tel: +436609094554

marlies.sprinzi@schantl-ith.at

Wohnfläche: 82.54m<sup>2</sup>

## Exklusive Neubau-Maisonette-Wohnungen in einem revitalisiertem Altbauhaus mit Terrasse + effizienter Luftwärmepumpe + Klimaanlage



Inmitten des charmanten 17. Wiener Gemeindebezirks entsteht ein modernes Wohnprojekt, das Architektur, Komfort und Nachhaltigkeit harmonisch vereint. Die 2025 neu errichtete Dachgeschoss-Maisonettewohnung in der Mayssengasse bietet zeitgemäßes Wohnen auf höchstem Niveau ? mit hochwertiger Ausstattung, energieeffizienter Haustechnik und einer gemütlichen Terrasse mit Blick über die Dächer Hernals. Das Altbauhaus wurde auch umfangreich revitalisiert und es entstehen hier 10 neu-sanierte Wohnungen mit Flächen von 36-83 m<sup>2</sup>.  
Ausstattungs Highlights

Fußbodenheizung für behaglichen Wohnkomfort

Klimaanlage

Nachhaltige Luftwärmepumpe ? umweltfreundlich & effizient

Hochwertiger Eichenholzparkett für zeitlose Eleganz

Modernes Badezimmer mit Dusche

Großzügiger Wohn-/Essbereich

Hofseitiger Terrasse

Elektrische Außenbeschattung

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren ? wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Bei den Bildern handelt es sich aktuell um Visualisierungen - die Fertigstellung folgt in wenigen Wochen

Kaufpreis: 595.000- ?

Wohnfläche: 82,54 m<sup>2</sup> +7,18 m<sup>2</sup>

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](http://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

## Eckdaten

Wohnfläche: 82.54m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 66.3m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.57m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 595000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marlies

Nachname: Sprinzl

Tel.: +436609094554

E-Mail: marlies.sprinzl@schantl-ith.at