

Inserat ID: 192537

erstellt am : 20.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 294580€

Straße: Mayssengasse  
1170 Wien  
Wien Österreich

Wohnfläche: 43.36m<sup>2</sup>

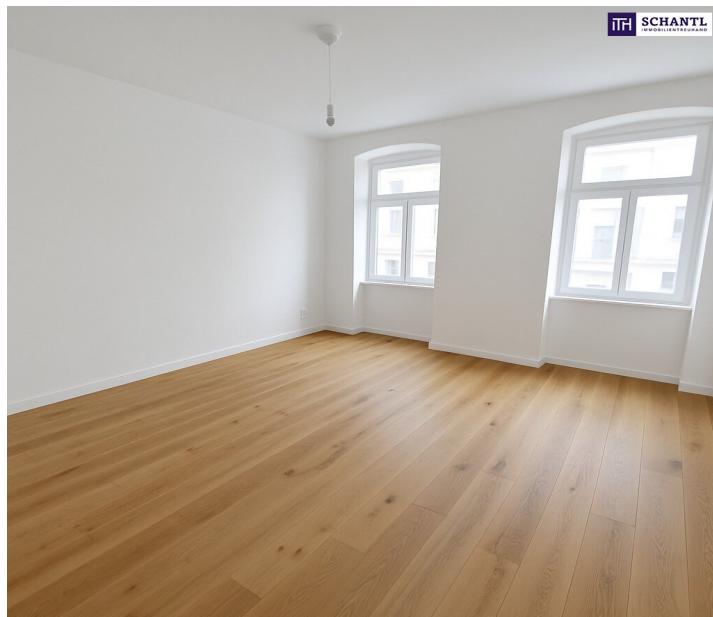
## Kontaktinformationen:

Marlies Sprinzl

Tel: +436609094554

marlies.sprinzl@schantl-ith.at

**Stilvoll wohnen im sanierten Altbau ? klassisch trifft  
moderne ? Erstbezug: 2-Zimmer-Wohnraum mit  
Innenhofbalkon + hochwertiger Ausstattung +  
effizienter Luftwärmepumpe**



Diese charmante Wohnung im 2. Stock eines neu sanierten Altbauhauses vereint den einzigartigen Charakter klassischer Wiener Architektur mit dem Komfort moderner Ausstattung.

Über den zentralen Vorräum gelangt man in zwei optimal geschnittene Zimmer, die sich perfekt als Wohn- und Schlafzimmer eignen. Der hofseitige Balkon bietet einen idyllischen Rückzugsort zum Entspannen ? eine ruhige Oase mitten in der Stadt.

Das edle Eichenholzparkett verleiht den Räumen Wärme und Eleganz, während die

Fußbodenheizung für behagliche Wohnatmosphäre sorgt. Beheizt wird die Wohnung nachhaltig über eine umweltfreundliche Luftwärmepumpe. Für zusätzlichen Komfort sorgt die elektrische Außenbeschattung, die optimalen Sonnen- und Sichtschutz bietet.

Highlights auf einen Blick

Fußbodenheizung für angenehmen Wohnkomfort

Nachhaltige Luftwärmepumpe ? effizient und umweltfreundlich

Hochwertiger Eichenholzparkett für zeitlose Eleganz

Modernes Badezimmer mit Dusche

Großzügiger Wohn-/Essbereich

Zwei gut geschnittene Zimmer

Balkon mit Blick in den ruhigen Innenhof ? Zugang vom Schlafzimmer

Bezugsfertig ab Herbst 2025 ? Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren ? wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Kaufpreis: 294.580,- ?

Wohnfläche 43,36 m<sup>2</sup> + 1,96 m<sup>2</sup> Balkon

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

	Nutzungsart: Privatimmobilie
Wohnfläche: 43.36m <sup>2</sup>	
Zimmer: 2	Befeuerung: Luftwärmepumpe,
Bäder: 1	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: 294580€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marlies

Nachname: Sprinzl

Tel:: +436609094554

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