

Inserat ID: 179228

erstellt am : 18.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 418219€

Straße: Mayssengasse  
1170 Wien  
Wien Österreich

Wohnfläche: 61.25m<sup>2</sup>

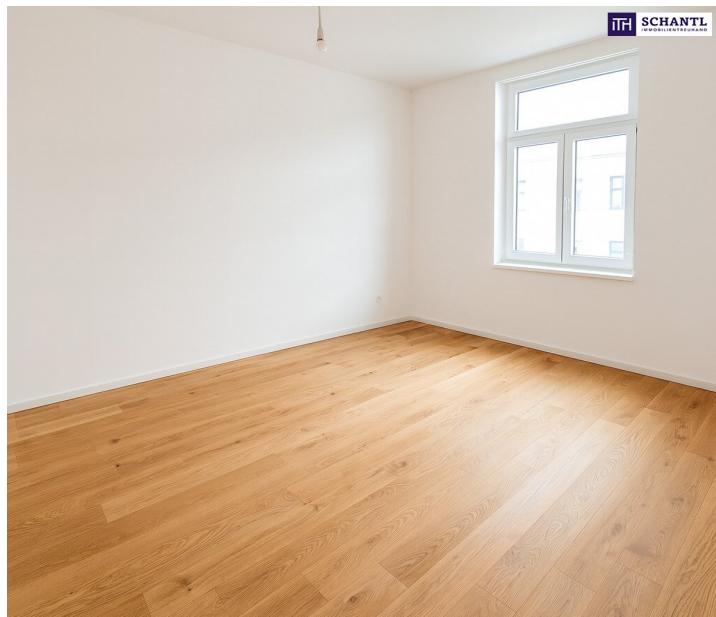
## Kontaktinformationen:

Marlies Sprinzl

Tel: +436609094554

marlies.sprinzl@schantl-ith.at

**Altbau-Charme trifft nachhaltigen Wohnkomfort:  
3-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung,  
Innenhofbalkon & Luftwärmepumpe? in einem  
generalsanierten Altbauhaus**



Eleganz im Herzen Hernals ? 3-Zimmer-Altbauwohnung mit moderner Technik & hofseitigem Balkon

In der begehrten Wohngegend des 17. Bezirks entsteht derzeit in der Mayssengasse ein stilvoll revitalisiertes Altbauprojekt. Das gesamte Haus wird mit viel Liebe zum Detail generalsaniert und verbindet klassischen Wiener Altbaucharme mit modernstem Wohnkomfort. Die Fertigstellung des

Projekts erfolgt bereits Ende des Sommers ? der ideale Zeitpunkt für Ihren Einzug!

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung liegt im 2. Liftstock und ist barrierefrei erreichbar. Der hofseitige Balkon lädt zum Verweilen im Grünen ein und sorgt für eine angenehme Ruheoase mitten in der Stadt.

### Ausstattungshighlights

Fußbodenheizung für behaglichen Wohnkomfort

Nachhaltige Luftwärmepumpe ? umweltfreundlich &amp;amp; effizient

Hochwertiger Eichenholzparkett für zeitlose Eleganz

Modernes Badezimmer mit Dusche

Großzügiger Wohn-/Essbereich

Zwei Schlafzimmer

Hofseitiger Balkon mit Zugang vom Vorzimmer und Schlafzimmer

Elektrische Außenbeschattung

Bezugsfertig ab Herbst 2025 ? Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren ? wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Kaufpreis: 418.210,- ?

Wohnfläche: 61,25 m<sup>2</sup> + 3,09 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  
&lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;500m Krankenhaus &lt;1.250m Kinder  
&lt; Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;250m Universität &lt;1.500m Höhere  
Schule &lt;1.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;250m Einkaufszentrum &lt;750m Sonstige Geldautomat &lt;500m Bank  
&lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;500m Verkehr Bus &lt;250m U-Bahn  
&lt;1.000m Straßenbahn &lt;250m Bahnhof &lt;1.250m Autobahnanschluss  
&lt;4.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

	Nutzungsart: Privatimmobilie
Wohnfläche: 61.25m <sup>2</sup>	Befeuerung: Luftwärmepumpe, hwbwert: 66.3m <sup>2</sup>
Zimmer: 3	hwbklass: Cm <sup>2</sup>
Bäder: 1	fgeewert: 0.57m <sup>2</sup> fgeeklass: A+m <sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 418219€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marlies  
Nachname: Sprinzl  
Tel:: +436609094554  
E-Mail: marlies.sprinzl@schantl-ith.at