

Inserat ID: 192539

erstellt am : 20.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 479000€

Straße: Mayssengasse

1170 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

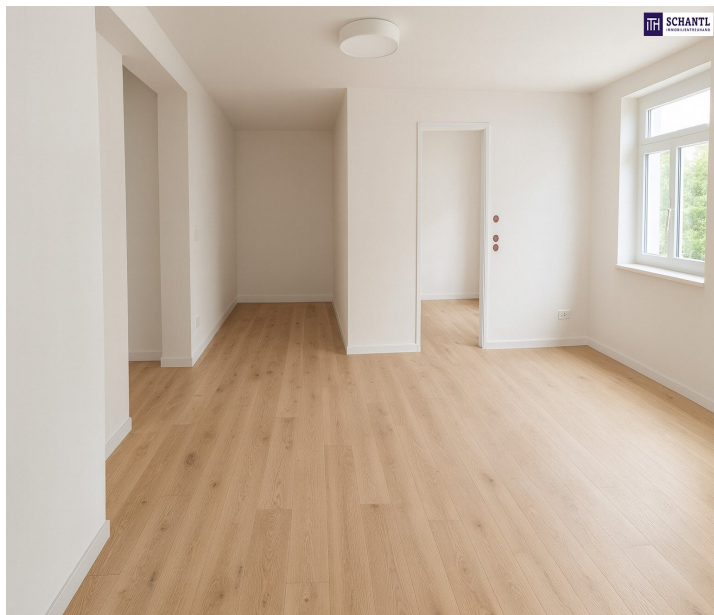
Marlies Sprinzl

Tel: +436609094554

marlies.sprinzl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 66.18m²

Eleganz im Herzen Hernals *** 3-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung, Innenhofbalkon & Luftwärmepumpe? in einem generalsanierten Altbauhaus



In der begehrten Wohngegend des 17. Bezirks entsteht in der Mayssengasse ein stilvoll revitalisiertes Altbauprojekt, das Wiener Architekturtradition mit modernstem Wohnkomfort verbindet. Das gesamte Haus wird umfassend generalsaniert ? von der Fassade über das Stiegenhaus bis zur Haustechnik ? und erstrahlt bald in neuem Glanz. Die Fertigstellung des Projekts erfolgt bereits im Herbst ? der ideale Zeitpunkt, um Ihr neues Zuhause in Hernals zu beziehen.

Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Liftstock und ist barrierefrei erreichbar. Der hofseitige Balkon bietet einen ruhigen Rückzugsort mitten im urbanen Leben. Mit einer Wohnfläche von 66,18 m² und einem 3,05 m² großen Balkon überzeugt die Wohnung durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung.

Ausstattungshighlights

Fußbodenheizung für behaglichen Wohnkomfort

Nachhaltige Luftwärmepumpe ? umweltfreundlich & 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: 479.000- ?

Wohnfläche: 66,18 m² + 3,05 m²

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

Eckdaten

Wohnfläche: 66.18m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 66.3m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.57m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 479000€

Kontaktinformationen

Vorname: Marlies

Nachname: Sprinzl

Tel.: +436609094554

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