



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 226320

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 294580€

Straße: Mayssengasse

1170 Wien

Wien Österreich

## Kontaktinformationen:

Marlies Sprinzi

Tel: +436609094554

marlies.sprinzi@schantl-ith.at

Wohnfläche: 43.36m<sup>2</sup>

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



Wohnen mit Charakter & Komfort ? stilvoll revitalisiertes Altbauhaus

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Das gesamte Gebäude wird hochwertig revitalisiert und technisch auf den neuesten Stand gebracht. Im Jahr 2025 wurde das Dachgeschoss neu errichtet und erweitert.

Insgesamt entstehen 10 exklusive Wohneinheiten mit Wohnflächen zwischen ca. 36 m<sup>2</sup> und 82 m<sup>2</sup> mit attraktiven Außenflächen, die zusätzlichen Freiraum bieten.

Hochwertiger Eichenholzparkettboden sowie Fußbodenheizung in allen Räumen sorgen für ein behagliches Wohngefühl.

Jede Wohnung ist mit einer effizienten Luftwärmepumpe ausgestattet, die nachhaltiges und energieeffizientes Heizen ermöglicht. In den Dachgeschosswohnungen sorgen zusätzlich Klimaanlage für angenehme Temperaturen an warmen Sommertagen. Elektrische Außenbeschattungen bieten zusätzlichen Komfort und Privatsphäre.

Das Haus verfügt über Kellerabteile und ein Personenlift wird errichtet, der einen barrierefreien Zugang zu allen Wohnungen ermöglicht.

Highlights

Fußbodenheizung für behaglichen Wohnkomfort

Nachhaltige Luftwärmepumpe ? umweltfreundlich & effizient

Hochwertiger Eichenholzparkett für zeitlose Eleganz

Modernes Badezimmer mit Dusche

Hofseitiger Balkon mit Zugang vom Schlafzimmer

Aktuell werden 10 Wohnungen hochwertig und liebevoll saniert. Hier finden Sie Wohnflächen von 36-82 m<sup>2</sup> + Außenflächen.

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

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](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: 43.36m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

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: 294580€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marlies

Nachname: Sprinzi

Tel.: +436609094554

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