



# URBANES WOHNEN MIT STIL UND FLAIR

1170 WIEN  
MAYSSENGASSE 22  
**TOP 2**





# HIGHLIGHTS

## Freiflächen

Alle Dachgeschosswohnungen sowie die Wohnungen in den Innenhof verfügen über Freiflächen

## Heizung & Kühlung

Die Wohnungen werden mit einer Luftwärmepumpe geheizt. In den Sommermonaten kann dieses Heizsystem den Boden kühlen. Zusätzlich werden die Wohnungen im Dachgeschoss mit einer Klimaanlage ausgestattet.

## Ausstattung

- Hochwertiges Bad-Interior aus Italien von VALLONE
- Parkettböden aus Echtholz – Eiche
- Personenaufzug vom Keller bis ins Dachgeschoss

## Der Elterleinplatz

Von hier wird die neue geplante türkise Linie U5 - Fertigstellungszeitpunkt ist noch nicht fixiert - als erste vollautomatische U-Bahn in Österreich unterwegs sein. So fährt man bequem von Hernals zum Karlsplatz.



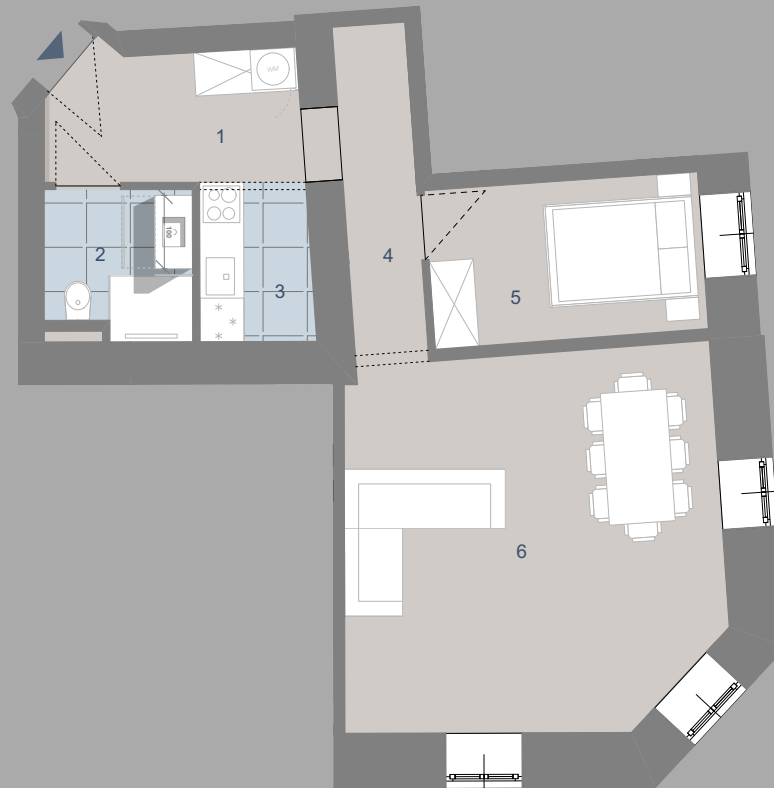


STOCK	TOP	WNFL	ZIMMER	FREIFLÄCHE	KAUFPREIS
EG	1	51	3		<b>290.000</b>
EG	2	51	2		<b>290.000</b>
EG	3	37	2		<b>210.000</b>
EG	4	45	3	24	<b>260.000</b>
1. OG	5	33	2	1	<b>195.000</b>
1. OG	6	42	2		Verkauft
1. OG	7	53	2		<b>298.000</b>
1. OG	8	38	2		Verkauft
1. OG	9	48	3	5	Verkauft
2. OG	10	33	2	1	Verkauft
2. OG	11	41	2		<b>255.000</b>
2. OG	12	53	2		<b>305.000</b>
2. OG	13+14	84	5	6	Verkauft
3. OG	15	40	2		Verkauft
3. OG	16	40	2		Verkauft
3. OG	17	60	3		Verkauft
3. OG	18	89	4	4	Verkauft
DG	19	120	4	26	<b>850.000</b>
DG	20	133	4	20	<b>950.000</b>
DG	21	110	5	22	<b>810.000</b>

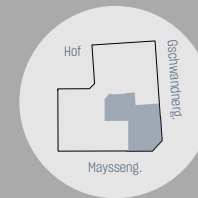
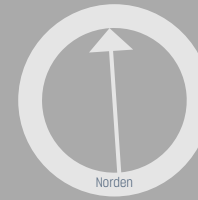
# TOP 02

1	Vorraum	6	m <sup>2</sup>
2	Bad/WC	3	m <sup>2</sup>
3	Küche	3	m <sup>2</sup>
4	Vorraum	4	m <sup>2</sup>
5	Kabinett	8	m <sup>2</sup>
6	Wohnzimmer	25	m <sup>2</sup>

Wohnnutzfläche: ca. 51 m<sup>2</sup>



KVIERREAL



Flächenmaße wurden ganzzahlig abgerundet. Nutzflächen lt. Ausführungsplan

kvierreal.at

VERKAUFSPLÄNE // ERDGESCHOSS

Das neue Altbau.

## FACTS TOP 2



€ 290.000



2 Zimmer

1 Badezimmer

Wohn- und Essbereich getrennt

Großer Wohnraum

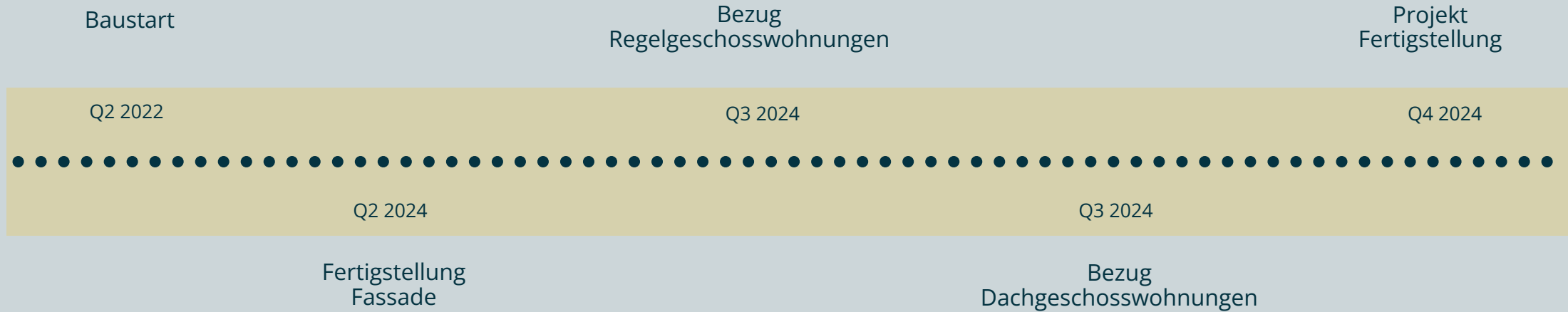


Luftwärmepumpe

Fußbodenheizung

Kellerabteil





MAYSSENGASSE 22 – 1170 WIEN

EINDRÜCKE



Projektentwicklungsfirma

MAY Immobilienprojektierung GmbH

Baufirma

KVIERREAL Bau GmbH

Hausverwaltung

Regelsberger Immobilienverwaltung

Betriebskosten allgemein

Ortsüblich – genaue Benchmark wird noch bekanntgegeben

Stromanbieter

Wien Energie oder ähnlich

Stromkosten

Verbrauchsabhängig

Rechtsanwalt

Engin Deniz Rechtsanwälte

Rechtsanwaltskosten

Bis € 200.000 = 2% vom KP | ab € 200.000 = 1,5 % vom KP

WEG-Gründung

Ja

Heizung

Zentrale Luftwärmepumpe – Open Energie

Heizungsart

Fußbodenheizung

Fassadendämmung

Ja - hofseitig

Müllraum

Ja – Im EG

Allgemeiner Spielplatz/Raum

Nein

Raumhöhe

EG – 2.OG: ca. 280 – 300 cm | 3. OG und DG: ca. 250 – 260 cm

Parkplätze im Projekt

Nein – eine öffentliche Garage befindet sich direkt ums Eck der Liegenschaft

Vermietungsmöglichkeiten

EG – 2.OG: lt. MRG | 3.OG und DG: Freier Mietzins





# DIE PROJEKTE

- GEBL | Geblergasse 101
- MAY | Mayssengasse 22
- ROK | Rokitanskygasse 6



# KONTAKT

**RPI REAL GMBH**

Neulinggasse 6 | Stiege 1 | Top 9  
1030 Wien


+43 1 532 22 23  
office@rpi-real.com  
www.rpi-real.com

## **Ansprechpartner**

Alexander Prendinger, MA.  
+43 664 522 74 22  
ap@rpi-real.com

Vermarktet durch



Ein Projekt von  KVIERREAL

Alle Zahlen und Angaben entsprechen dem aktuellen Stand der Planung. Änderungen dieser Grundlagen können nicht ausgeschlossen werden. Der Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass im Falle eines Wohnungskaufs vom Käufer eine Vermittlungsprovision in Höhe von 3% zzgl. USt vom Kaufpreis an die RPI Real GmbH zu bezahlen ist. Diese Verkaufsinformation richtet sich ausschließlich an Kaufinteressenten.