



URBANES WOHNEN MIT STIL UND FLAIR

1170 WIEN
MAYSSENGASSE 22
TOP 4



DAS PROJEKT

Im Rahmen einer Altbausanierung, werden insgesamt 21 Wohnungen veräußert. Im EG, 1. OG und 2. OG werden 14 Wohnungen im Altbau generalsaniert, im Neubau - 3. OG und DG - entstehen 7 Wohnungen, auch gut geeignet für Anleger.

Im gesamten Objekt werden die Steigleitungen komplett erneuert, die Allgemeinflächen und der Keller saniert und ein Aufzug installiert. Einige Wohnungen bieten Freiflächen wie Gärten, Balkone oder Terrassen.

Mit Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung und modernster Sanitärtechnik ausgestattet, erleben Sie Behaglichkeit in jedem Raum. Und für die DG-Wohnungen: Klimaanlage für perfektes Wohnklima



DIE LAGE

Die Mayssengasse 22 befindet sich mitten im 17. Bezirk zwischen Hernalser Hauptstraße und Ottakringer Straße. Die Straßenbahnlinie fährt gleich neben dem Haus stadteinwärts und erreicht in ca. 15 Minuten die Ringstraße. Die U6 Haltestationen Josefstädter Straße oder Alserstraße befinden sich ca. 10 Gehminuten entfernt.

Geschäfte für den täglichen Gebrauch, sowie Restaurants und Bars liegen alle in unmittelbarer Nähe des Projekts. Der Wilhelminenberg mit dem wunderschönen Wienerwald ist sowohl öffentlich als auch mit dem Fahrrad in ca. 10 min erreichbar. Von dort bieten sich auch wunderschöne Ausflüge in die Natur an.

GUT AN IHR NEUES ZU HAUSE FÜHLT SICH GUT AN IHR NEUES ZU HAUSE FÜHLT SICH GUT AN IHR NEUES ZU HAUSE FÜHLT SICH GUT AN IHR NEUES ZU HAUSE FÜHLT SICH GUT AN IHR NEUES ZU HAUSE FÜHLT SICH GUT AN IHR NEUES ZU HAUSE FÜHLT SICH GUT AN IHR NEUES ZU HAUSE FÜHLT SICH GUT AN IHR NEUES ZU HAUSE



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.

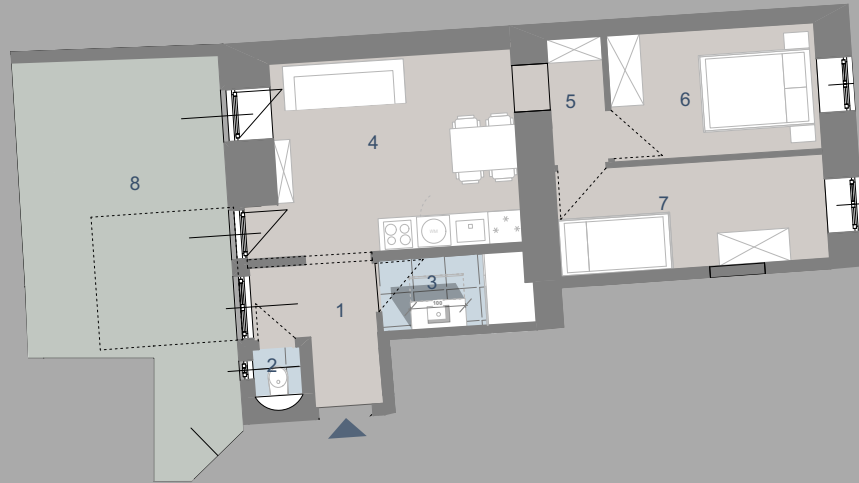


STOCK	TOP	WNFL	ZIMMER	FREIFLÄCHE	KAUFPREIS
EG	1	51	3		290.000
EG	2	51	2		290.000
EG	3	37	2		210.000
EG	4	45	3	24	260.000
1. OG	5	33	2	1	195.000
1. OG	6	42	2		Verkauft
1. OG	7	53	2		298.000
1. OG	8	38	2		Verkauft
1. OG	9	48	3	5	Verkauft
2. OG	10	33	2	1	Verkauft
2. OG	11	41	2		255.000
2. OG	12	53	2		305.000
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	850.000
DG	20	133	4	20	950.000
DG	21	110	5	22	810.000

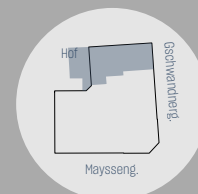
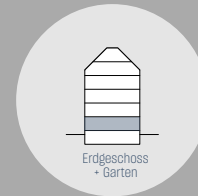
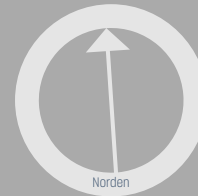
TOP 04

1	Vorraum	4	m ²
2	WC	1	m ²
3	Bad	3	m ²
4	Wohnküche	16	m ²
5	Vorraum	2	m ²
6	Kabinett	8	m ²
7	Kabinett	9	m ²
8	Garten	24	m ²

Wohnnutzfläche: ca. 45 m²
Freifläche: ca. 24 m²



VERKAUFSPLÄNE // ERDGESCHOSS



Das neue Altbau.

FACTS TOP 4



€ 260.000



3 Zimmer

1 Badezimmer - WC extra

Gemütliche Wohnküche

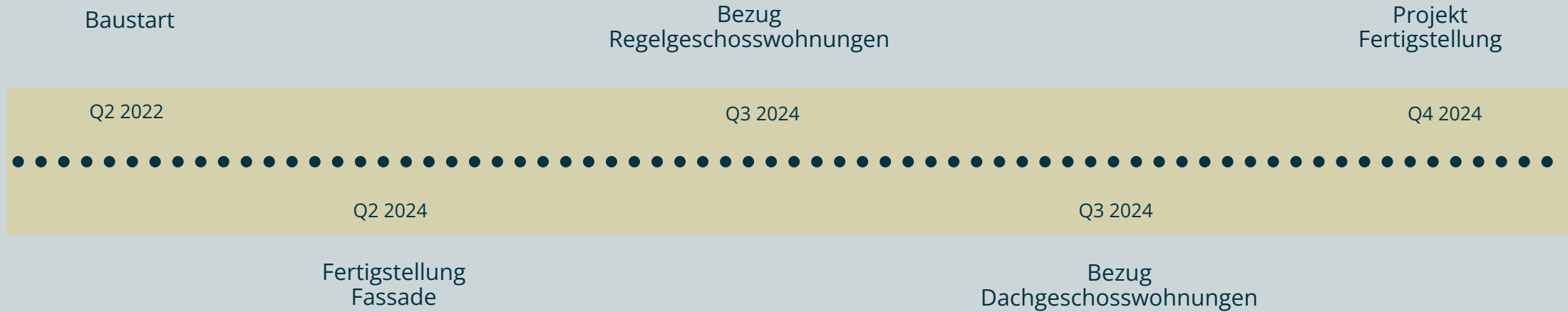
WG-taugliche Wohnung



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.