

**Wiener Charme neu interpretiert: Sanierter Altbau mit  
Eigengarten!**



*FOR SALE*



**Objektnummer: 21370**

**Eine Immobilie von CROWND Estates Service GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	54,84 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	68,81 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Garten:</b>	13,97 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	3,05 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	339.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	109,68 €
<b>USt.:</b>	12,42 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Crownd Estates Service**

CROWND Estates Service GmbH  
Esterhazygasse 22/15  
1060 Wien

T +43 1 361 61 61 12

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Für mehr Informationen kontaktieren Sie uns gerne telefonisch unter **+43 361 61 61** oder per Mail an **sales@crownd.at**

### **Wiener Charme Mit Liebe zum Detail Originell interpretiert**

Im Herzen Hernals, dem 17. Wiener Gemeindebezirk, zwischen Hernalser Hauptstraße und Ottakringer Straße gelegen, befindet sich das charmante Gründerzeithaus – Mayssengasse 8. Das Gebäude wird aufwendig und mit viel Liebe zum Detail generalsaniert, das Hauptaugenmerk liegt auf dem Erhalt des "Alt-Wiener" Charmes. Der Altbau glänzt durch seine großzügige Offenheit, den lichtdurchfluteten Räumlichkeiten und den originalen Raumhöhen.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap