

## Top sanierter Altbaucharme mit seltenem Eigengarten!



**Objektnummer: 21133**

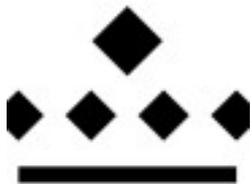
**Eine Immobilie von CROWND Estates Service GmbH**

## 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>        | 279.000,00 €         |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 109,68 €             |
| <b>USt.:</b>             | 12,42 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Crownd Estates Service**

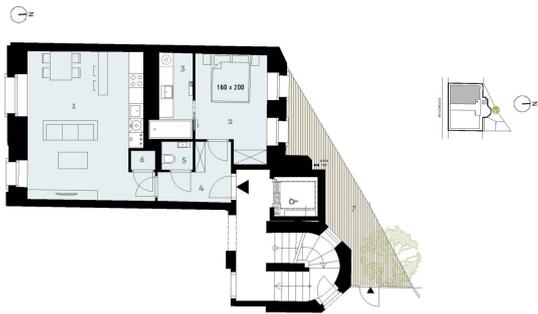
CROWND Estates Service GmbH  
Esterhazygasse 22/15  
1060 Wien

T +43 1 361 61 61 12

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







# Objektbeschreibung

## **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.

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

## **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