

Unbefristete, barrierefreie Praxismöglichkeit im neusanierten Altbau - Erstbezug



Objektnummer: 240

Eine Immobilie von RPI Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Wohnfläche:	188,00 m ²
Nutzfläche:	188,00 m ²
Verkaufsfläche:	188,00 m ²
Bürofläche:	188,00 m ²
WC:	4
Kaltmiete (netto)	4.500,00 €
Kaltmiete	4.500,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Prendinger

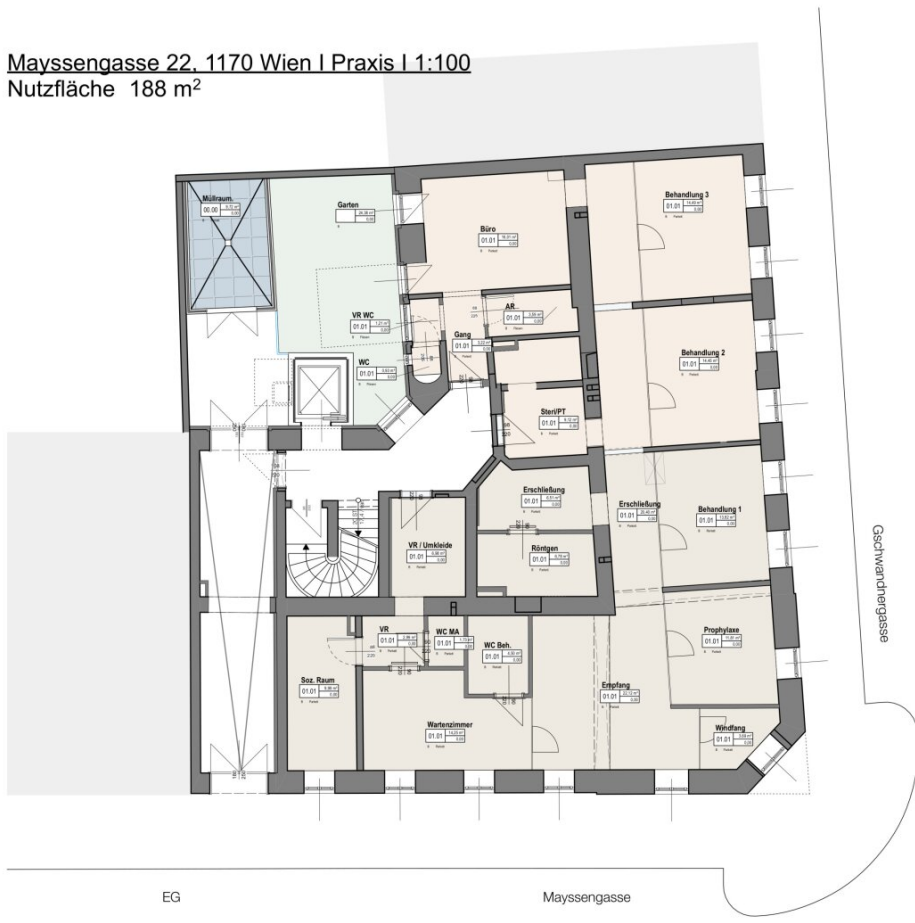
RPI Real GmbH
Neulinggasse 6
1030 Wien

T + 43 664 522 74 22

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



Mayssengasse 22, 1170 Wien | Praxis | 1:100
Nutzfläche 188 m²



Objektbeschreibung

Mitten im 17. Bezirk, in einer schönen Wohngegend, wird in der Mayssengasse 22 ein Zinshaus generalsaniert. Bis Anfang 2025 werden insgesamt 21 Wohneinheiten entstehen. 7 Wohnungen bieten Freiflächen wie Gärten, Balkone und Terrassen. Im Erdgeschoss, 1.OG und 2.OG werden 14 Altbauwohnungen, zum Teil mit Freiflächen, realisiert, im 1.DG und 2.DG entstehen 7 Neubauwohnungen, auch gut geeignet für Anleger. Alle Neubauwohnungen verfügen über eine Klimaanlage. Im Keller befindet sich der allgemeine Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, sowie die privaten Kellerabteile für die Wohnungen.

Im gesamten Objekt werden die Steigleitungen komplett erneuert, die Allgemeinflächen und der Keller saniert und ein Personenaufzug installiert. Jede Wohnung ist mit einem Smart Home System, modernen Sanitäreinrichtungen und einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die DG-Wohnungen verfügen über Klimaanlagen.

Da wir aktuell insgesamt drei Projekte im 17. Bezirk vermarkten, lohnt es sich einen Blick auf die Homepage www.hernals-immobilien.at zu werfen. Hier finden Sie alle relevanten Informationen.

ERDGESCHOSS - MAYSSENGASSE 22 - UNBEFRISTET

In diesem Projekt besteht die Möglichkeit das gesamte Erdgeschoss zu mieten. Die Fläche beträgt ca. 188 qm. Sollte eine geringere Fläche benötigt werden, kann die Größe aktuell noch angepasst/optimiert werden. Das betrifft auch die Raumaufteilung. Sollte Interesse an einem Kauf bestehen so ist dies ebenfalls möglich. Die Fläche wird prinzipiell schlüsselfertig übergeben. Auf Kundenwunsch kann die Fläche auch belagsfertig übergeben werden.

Das Projekt befindet sich aktuell im Bau. Gerne können wir Ihnen vorab bei einem gemeinsamen Termin das Projekt vorstellen und alle relevanten Themen besprechen. Auch eine Besichtigung ist natürlich möglich.

Alle Zahlen und Angaben entsprechen dem aktuellen Stand der Planung. Änderungen dieser Grundlagen können nicht ausgeschlossen werden. Bei den Fotos handelt es sich zum Teil um Visualisierungen.

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 <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 <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap