



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 213822

erstellt am : 07.04.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 679000€

Straße:

1220 Wien, Donaustadt

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Boro Mitranic

Tel: +43 699 11694630

boro@immonestor.at

Wohnfläche: 70.37m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 120m<sup>2</sup>

Grundfläche: 793m<sup>2</sup>

## Neuer Preis! Mühlwasser | Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Potenzial!



Neuer Preis! Mühlwasser | Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Potenzial!

-----  
www.immonestor.at - Weitere ähnliche Immobilien finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2000 Euro für jeden Tipp kassieren!

-----  
Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Wien ? ein charmantes Einfamilienhaus, das alles bietet, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen.

Hier zur Aufteilung:

Vorraum

Wohnzimmer: ca. 15,21 m<sup>2</sup> ? gemütlicher Lebensmittelpunkt mit Blick ins Grüne

Küche: ca. 7,80 m<sup>2</sup>

2 Schlafzimmer: ca. 15,21 m<sup>2</sup> & ca. 15,21 m<sup>2</sup> ? ruhig gelegen, mit Wohlfühlatmosphäre

Badezimmer mit WC und Fenster: ca. 6,94 m<sup>2</sup>

Dachboden von außen zugänglich mit 2 weiteren Zimmern.

Bebauungsbestimmungen:

Bauklasse 1 (bis 6,5 Meter)

offene oder gekuppelte Bauweise

Bebaubare Grundfläche: 33%

Altbestand ist vorhanden.

Straßenfront: ca. 17 m

Die Grundstücksfläche beträgt ca. 793 m<sup>2</sup>.

Dieses Einfamilienhaus zeichnet sich durch eine ruhige Lage aus - in der unmittelbaren Umgebung sind überwiegend Einfamilienhäuser zu finden. Der Standort bietet eine gute Infrastruktur, gepaart mit schneller Erreichbarkeit aller Geschäfte des täglichen Gebrauchs. Die Maße des Grundstücks sind ca. 17 m x ca. 46,6 m und eignen sich daher hervorragend für den Bau eines Mehrparteienhauses!

Kaufpreis: ? 679.000,-

Provision: 3% + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten!

-----  
? Als Erste(r) informiert!

Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten:  
service.immonestor.at

-----  
Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Herr  
Boro MITRANIC, akad. IM  
Tel.: +43 699 / 11 69 46 30  
E-Mail: boro@immonestor.at  
Wagramerstraße 102, 1220 Wien  
www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL-ADRESSE UND IHRE WOHNADRESSE ) BEARBEITEN KÖNNEN.

INVESTIEREN statt SPEKULIEREN!

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://service.immonestor.at/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

&lt;1.000m Apotheke &lt;2.000m Klinik &lt;2.000m Krankenhaus

&lt;2.000m Kinder & Schulen Schule &lt;1.500m Kindergarten

&lt;1.500m Universität &lt;3.000m Höhere Schule

&lt;3.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;2.000m Einkaufszentrum

&lt;4.000m Sonstige Geldautomat &lt;2.000m Bank &lt;2.000m Post

&lt;2.000m Polizei &lt;2.000m Verkehr Bus &lt;500m U-Bahn

&lt;2.000m Straßenbahn &lt;2.000m Bahnhof &lt;2.000m Autobahnanschluss

&lt;2.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 793m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 70.37m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 120m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Zimmer: 3

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 679000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Boro

Nachname: Mitranic

Tel.: +43 699 11694630

E-Mail: boro@immonestor.at