



Inserat ID: 55284

erstellt am : 17.04.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 799000€

Straße:

1220 Wien, Donaustadt

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Boro Mitranic

Tel: +43 699 11694630

boro@immonestor.at

Wohnfläche: 127.86m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 192m<sup>2</sup>

Grundfläche: 316m<sup>2</sup>

## Mühlwasser | Helle Einfamilienhaus in Ruhelage! | Familienparadies



### Mühlwasser | Helle Einfamilienhaus in Ruhelage! | Familienparadies

-----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 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!-----

Bei dieser Einfamilienhaus handelt es sich um einen ca. 2006 errichteten Neubau. Alle Räume dieser Immobilie sind sehr hell und zeichnen sich durch die praktische Aufteilung aus. Jedes

Zimmer bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die erstklassige Ausstattung sowie die hochwertige Einbauküche sorgen für ein modernes und bequemes Wohngefühl. Das Haus verfügt über 4 Zimmer, ein Bad, 2 WCs sowie eine Terrasse. Das Haus verfügt ebenfalls über einen Keller!

Aufteilung wie folgt:

Erdgeschoss:

Wohnküche mit Essbereich (ca. 49,32 m<sup>2</sup>)

Vorraum (ca. 7,84 m<sup>2</sup>)

WC (ca. 1,85 m<sup>2</sup>)

Abstellraum (ca. 1,63 m<sup>2</sup>)

Flur (ca. 3,81 m<sup>2</sup>)

Terrasse (ca. 20 m<sup>2</sup>)

Garten (mit Hochbeet und Gartenhütte)

Carport

Obergeschoss:

3 Schlafzimmer (ca. 17,89 m<sup>2</sup>, ca. 17,42 m<sup>2</sup> & ca. 12,81 m<sup>2</sup>)

Bad + WC (mit Wanne und Dusche, ca. 11,56 m<sup>2</sup>)

Flur (ca. 3,73 m<sup>2</sup>)

Keller:

3 Kellerräume (ca. 33,54 m<sup>2</sup>, ca. 11,40 m<sup>2</sup> & 11,38 m<sup>2</sup>)

Vorkeller (ca. 8,12)

Highlights:

Helle und große Schlafzimmer

Sehr gute Aufteilung!

Zentral begehbar

Elektrische Rollläden an den Fenstern

Alarmanlage

2-Scheiben-Verglasung

Carport mit elektrischem Tor

Voll unterkellert und Beheizt

Zusätzlicher Stauraum am Dachboden

Dieses Anwesen befindet sich in einer guten Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung. Das Mühlwasser befindet sich in direkter Nähe.- U-Bahn: U2 Hardeggasse- Straßenbahn: 25- Bus: 92A, 93A, 96A, N91

Kaufpreis: ? 799.000,-

Betriebskosten: ca. ? 70,-

Provision: 3% + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten.

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

HerrBoro MITRANIC, akad. IMTel.: +43 699 / 11 69 46 30E-Mail: boro@immonestor.atWagramer Straße 102, 1220 Wienwww.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Alle Angaben basieren allein 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.

INVESTIEREN statt SPEKULIEREN!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 316m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 127.86m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 192m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 48m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.08m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 799000€

Nebenkosten: 70€

## Kontaktinformationen

Vorname: Boro

Nachname: Mitranic

Tel.: +43 699 11694630

E-Mail: boro@immonestor.at