

Inserat ID: 148086

erstellt am : 05.05.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1199900€

Straße:

1220 Wien, Donaustadt

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Liliya Mytsko

Tel: +43 660 1992 138

Im@immonestor.at

Wohnfläche: 135.04m²

Grundfläche: 293m²

Mühlwasser I Luxuriöses Einfamilienhaus - PROVISIONSFREI



Mühlwasser I Luxuriöses Einfamilienhaus - PROVISIONSFREI

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!

Das Einfamilienhaus ist eine einzigartige Gelegenheit, ein Zuhause zu schaffen, das Ihren Wünschen und Träumen entspricht. Dieses schöne Haus bietet eine großzügige Fläche von ca. 135 m² und 5 Zimmern, die alle mit modernen Materialien wie Fliesen, Parkett und Fußbodenheizung ausgestattet sind. Der Erstbezug ist ein besonderer Vorteil, da Sie Ihre eigenen Ideen und Vorstellungen in das Haus einbringen können.

Alle Zimmer des Hauses sind separat begehrbar, was für einen besonderen Wohnkomfort sorgt. Die Aufteilung des Hauses sieht wie folgt aus:

1. Erdgeschoss:

Vorraum: ca. 3,74 m²

Wohnküche: ca. 45,58 m²

Büro: ca. 8,91 m²

Bad: ca. 3,79 m²

Terrasse: ca. 20,65 m²

2. Obergeschoss

Zimmer: ca. 18,67 m²

Zimmer: ca. 17,01 m²

Zimmer: ca. 14,92 m²

Bad (WC, Dusche & Badewanne): ca. 10,44 m²

Flur: ca. 8,22 m²

Ein Highlight der Immobilie stellt auch die hochwertige Ausstattung dar:

Hochwertige Holz-Alu-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung vom österreichischen Hersteller

Elektrische Rollläden an den Fenstern

Flügelüberdeckende Sicherheits-Eingangstüre mit einem zusätzlichen Schließsystem

Umweltfreundliches Heizen durch die moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe

Erstklassige Sanitärausstattung von Villeroy & Boch

Fußbodenheizung ist in allen Räumen inkl. Keller vorhanden

Böden sind mit hochwertigem Holzparkett bezogen

Der Keller kann als Büro oder für Freizeitaktivitäten genutzt werden.

Das Haus befindet sich in der absoluten Ruhelage. Zusätzlich zum eigenen Garten ermöglicht das Mühlwasser, welches sich in unmittelbarer Nähe befindet, die Erholung am Wasser. Dieses Gebiet verbindet die Natur und das Stadtleben.

Die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus) sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Die U-Bahnlinie U2 bietet eine ausgezeichnete Anbindung zum Stadtzentrum sowie anderen benachbarten Bezirken. Der vorhandene Anschluss zur Autobahn sorgt für weitere Flexibilität.

Alle Nahversorger befinden sich in der Nähe. Das Donauzentrum mit einer Vielzahl an Geschäften

gibt eine weitere Möglichkeit eines Großeinkaufs.

Kaufpreis: ? 1.119.900,-

? 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:

Frau Liliya Mytsko MSc.

Tel.: +43 660 / 199 21 38

E-Mail: lm@immonestor.at

Wagramer Straße 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 NACHWEISPFlicht GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

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/deInfrastruktur/>

EntfernungenGesundheitArzt <1.500mApotheke <1.500mKlinik

<2.000mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenSchule

<1.500mKindergarten <1.500mUniversität <2.000mHöhere Schule

<4.500mNahversorgungSupermarkt <1.500mBäckerei

<1.500mEinkaufszentrum <2.500mSonstigeGeldautomat <2.000mBank

<2.000mPost <2.000mPolizei <2.000mVerkehrBus <500mU-Bahn

<1.500mStraßenbahn <2.000mBahnhof <1.500mAutobahnanschluss

<1.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 293m²

Wohnfläche: 135.04m²

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 35m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.65m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1199900€

Kontaktinformationen

Vorname: Liliya

Nachname: Mytsko

Tel.: +43 660 1992 138

E-Mail: lm@immonestor.at