



Inserat ID: 165593

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1749000€

Straße:

1220 Wien, Donaustadt

Wien Österreich

Wohnfläche: 146m²

Nutzfläche: 292m²

Grundfläche: 1446m²

Kontaktinformationen:

Boro Mitranic

Tel: +43 699 11694630

boro@immonestor.at

Neuer Preis | Mühlwasser | Traumhafte Villa + Sommerhaus auf Eigengrund



Mühlwasser | Traumhafte Villa auf Eigengrund

-----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!-----

Alle Anschlüsse befinden sich auf dem Grundstück (Gas, Wasser, Strom und Kanal).

Die Grundstücksfläche beträgt ca. 1.446 m². Auf dem Grundstück befindet sich eine Villa:

1 Wohnzimmer
3 Schlafzimmer
1 Küche mit Essbereich und Abstellraum
1 Bad
1 WC

Zusätzliche Extras:

Fußbodenheizung
Gas-Zentralheizung
Luftwärmepumpe für den Swimmingpool
Sehr gute Aufteilung!
Voll unterkellert (auch unter der Terrasse)
Bungalow als Massivbau
Doppelt verglaste Fenster
Thermofassade
Whirlpool

Auf dem Grundstück befindet sich ein weiteres Haus. Dieses verfügt über eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Bad, ein WC sowie einer Terrasse. Die Nutzfläche beträgt hier ca. 50 m². Baubewilligung und Einreichplan sind vorhanden

Bauprojekt laut Einreichplan:+ Wohnnutzfläche: ca. 485,10 m² (EG, 1. Stock, 2. Stock, DG)+
Stellplätze in Garage vorhanden.+ Beb. Fläche: 15x15 = ca. 225 m²

Es handelt sich um Bauklasse 1. Es kann bis 6,5 m Höhe offen bebaut werden.Weitere Details finden Sie auf Anfrage in den Dokumenten.

Diese Immobilie befindet sich in einer sehr guten Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung.Alle Nahversorger sowie das Mühlwasser befindet sich in der Nähe.+ Bus: 95A sowie 93A bringt Sie zu den U-Bahn Stationen Donauspital oder Donaustadtbrücke (beides U2) sowie Kagran (U1)

Kaufpreis: ? 1.749.000,-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:

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 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.

INVESTIEREN statt SPEKULIEREN!

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/del>Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Grundfläche: 1446m²

Wohnfläche: 146m²

Nutzfläche: 292m²

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 64.7m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1749000€

Kontaktinformationen

Vorname: Boro

Nachname: Mitranic

Tel.: +43 699 11694630

E-Mail: boro@immonestor.at