

## Mühlfeldgasse 5 - Millie 5



**Objektnummer: 18053**

**Eine Immobilie von B2C Team Realtrade Immobilien Vermittlungs  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Adresse                       | Mühlfeldgasse 5                         |
| Art:                          | Wohnung - Dachgeschoß                   |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 1020 Wien                               |
| Zustand:                      | Voll_saniert                            |
| Alter:                        | Altbau                                  |
| Wohnfläche:                   | 138,22 m <sup>2</sup>                   |
| Zimmer:                       | 5                                       |
| Bäder:                        | 2                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Terrassen:                    | 1                                       |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>C</b> 0,23                           |
| Kaufpreis:                    | 1.390.000,00 €                          |
| Provisionsangabe:             |   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Rafael Karschigijew**

B2C Team Realtrade Immobilien Vermittlungs GmbH  
Rotenturmstraße 29/8  
1010 Wien

T +43 1 535011342











# Millie<sup>5</sup>

MÜHLFELDGASSE 5, 1020 WIEN

## TOP 29 | 1. + 2.DG

WOHNFLÄCHE 138,22 m<sup>2</sup>  
TERRASSE 14,60 m<sup>2</sup>

VERKAUF DURCH DIE  
REALTRADE IMMOBILIENVERMITTLUNG

living@millie5.at  
www.millie5.at

EIN PROJEKT DER

REALTRADE  
IMMOBILIEN GRUPPE

REALTRADE  
IMMOBILIENVERMITTLUNG



Die dargestellte Möblierung, ausgenommen die in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung enthaltene, ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa Angaben. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

## Objektbeschreibung

Das neu ausgebaute Dachgeschoß unserer Millie5 ist das Highlight des Wohnprojektes. 5 Wohnungen, 3 davon auf 2 Ebenen bieten einen wunderbaren Weit und Ausblick! Wohnen mitten im Zentrum mit Aussicht auf die Innenstadt. Großzügig gestaltete Fensterfronten, praktische Raumaufteilung sowie mindestens 2 Sanitärräume bieten genügend Platz zur individuellen Entfaltung und ermöglichen einen hervorragenden Wohnkomfort. Natürlich bieten Freiflächen wie Terrassen oder Loggien die Möglichkeit zu verweilen und den grünen Daumen zu fördern. Mit 4-5 Zimmern garantieren die neuen Dachgeschoßwohnungen ein Wohnerlebnis für Großfamilien oder auch Paaren, die den Wunsch nach Freiraum und individueller Zimmergestaltung haben.

### Eckdaten

- Topsanierte Eigentumswohnungen und DG Ausbau mit Wohnflächen von ca. 30 bis 156 m<sup>2</sup>
- Altbau-Schick
- Terrassen und Loggien
- sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (Praterstern)
- Wohnungen auf 2 Ebenen
- Hochwertige Ausstattung mit Topmarken

Mehr Infos unter [www.millie5.at](http://www.millie5.at)

**ENERGIEAUSWEISVORLAGEGESETZ:** Das Projekt MILLIE 5 schafft optimalen Komfort bei gleichzeitig niedrigem Energiebedarf. Heizwärmebedarf und fGEE siehe Exposés.

**KAUFBEDINGUNGEN:** Die gegenständlichen Wohneinheiten werden schlüsselfertig zum Kauf angeboten. Im Zuge der Kaufvertragsunterzeichnung erfolgt die Grundbucheintragung.

**KAUFPREISE (lastenfrei):** siehe Preisliste

NEBENKOSTEN BEI KAUFVERTRAG: 3% Maklerhonorar zzgl. 20% USt., 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, Kosten der Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung durch RA-Kanzlei am Kai ,Franz-Josefs-Kai 31/1/6c, 1010 Wien : 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt., Barauslagen und Beglaubigungskosten. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigungskosten.

INFORMATIONEN- UND AUFKLÄRUNGSPFLICHTEN: Beim gegenständlichen Angebot liegt ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen dem Verkäufer und der B2C Team Realtrade Immobilien Vermittlungs GmbH vor, der Immobilienmakler wird nicht als Doppelmakler tätig. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur **Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!** Aufgrund langjähriger Erfahrung und zertifizierter Kompetenz in Immobilienangelegenheiten legen wir großen Wert auf umfassende Information und Beratung.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <75m  
Apotheke <175m  
Klinik <200m  
Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <825m  
Höhere Schule <1.100m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m  
Bäckerei <175m  
Einkaufszentrum <1.550m

### **Sonstige**

Geldautomat <400m  
Bank <325m  
Post <400m  
Polizei <375m

### **Verkehr**

Bus <75m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <225m



Bahnhof <325m

Autobahnanschluss <2.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap