

## Schlüsselfertiges Reihenhaus in Grünruhelage neben dem Nationalpark Donau-Auen



**Objektnummer: 1155/2399**

**Eine Immobilie von myImmo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2301 Mühlleiten
<b>Wohnfläche:</b>	164,37 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	67,93 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 35,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,63
<b>Kaufpreis:</b>	580.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Serkan Geyik

myImmo GmbH  
Semperstraße 29/6  
1180 Wien

T +43 1 810 10 21 - 12  
F + 43 1 810 10 21 - 89

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

# Objektbeschreibung

## EG:

Das Erdgeschoss des Hauses besteht aus einem Vorraum, einem Abstellraum, einem WC, einem Technikraum, einer Speisekammer und einer Wohnküche mit direktem Zugang auf zwei Terrassen über die man weiter in den Garten gelangt. Aus dem Vorraum führt eine Stiege ins 1. Obergeschoss.

## 1.OG:

Über den Vorraum gelangt man in 2 Schlafzimmer mit jeweils einem französischen Balkon, ein Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie ein separates WC und einen Abstellraum. Ebenfalls im Vorraum befindet sich die Treppe ins 2. Obergeschoss.

## 2.OG:

Über einen Vorraum gelangt man in 2 Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Dusche. Die Terrasse ist aus beiden Schlafzimmern begehbar.

Auf dem Dach des Hauses soll eine PV-Anlage sowie eine Luftwärmepumpe installiert werden.

Inkludiert sind außerdem 2 Stellplätze mit je 12,5 m<sup>2</sup>.

Bei Interesse esenden wir Ihnen gerne weitere Detailinformationen inklusive Plänen zu.

An der Adresse werden mehrere Häuser errichtet.

Baubeginn: Sommer 2024

<b>Verkaufspreis:</b>	<b>belagsfertig</b>	<b>€ 520.000,-</b>
	<b>schlüsselfertig</b>	<b>€ 580.000,-</b>

---

Für weitere Frage steht Ihnen Herr GEYIK gerne unter +43 1 810 10 21 - 12 zur Verfügung.

---

Die Vermittlungsprovision beträgt 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <4.500m  
Klinik <8.000m  
Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <4.000m  
Geldautomat <4.000m  
Post <4.000m  
Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <8.000m  
Straßenbahn <7.500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <5.500m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap