

Belagsfertiges Reihenhaus wenige Autominuten von der Wiener Stadtgrenze und trotzdem in Grünruhelage



1

Objektnummer: 1155/2396
Eine Immobilie von myImmo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Mühleiten
Wohnfläche:	132,02 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Garten:	14,93 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	440.000,00 €
Provisionsangabe:	

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 und einer Wohnküche mit direktem Zugang auf die Terrasse über die man weiter auf die Grünfläche gelangt. Aus der Wohnküche 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 sowie ein separates WC. Ebenfalls im Vorraum befindet sich die Treppe ins 2. Obergeschoss.

2.OG:

Über die Galerie gelangt man in 1 Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und WC, einen Schrankraum sowie auf eine Terrasse. Die zweite Terrasse ist aus direkt aus dem Schlafzimmer begehbar.

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

Inkludiert sind außerdem 2 Stellplätze mit je 12,5 m².

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

An der Adresse werden mehrere Häuser errichtet.

Baubeginn: Sommer 2024

Verkaufspreis:	belagsfertig	€ 520.000,-
	schlüsselfertig	€ 580.000,-

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