

Schönes Einzelhaus in Ruhelage in der Mühlwasser-Region



Haus - NESTOR Immobilien

Objektnummer: 3184

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,40 m ²
Nutzfläche:	190,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	120,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 293,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 3,93
Kaufpreis:	749.000,00 €
Betriebskosten:	55,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

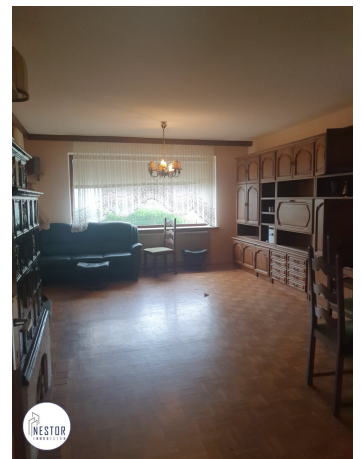


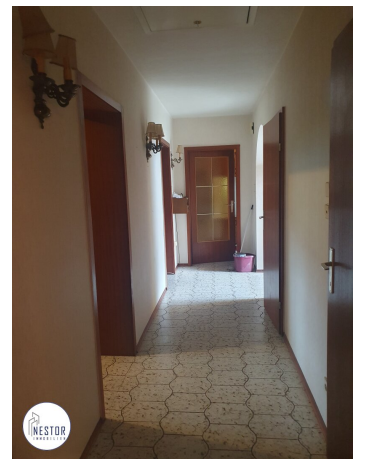
Boro Mitranic

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

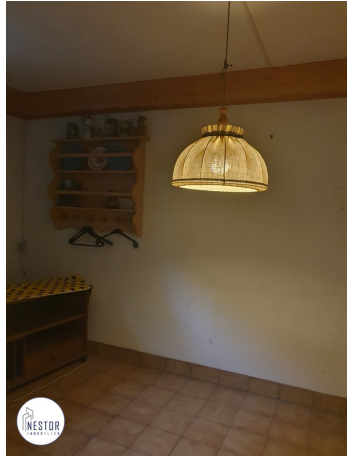


















Objektbeschreibung

Schönes **Einzelhaus** in Ruhelage in der **Mühlwasser**-Region

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!

Bei diesem Haus handelt es sich um einen ca. 1985 errichteten Neubau. Das **Haus** verfügt über 4 Zimmer, 1 Bad + 2 WCs sowie einen Wintergarten. Das Haus ist voll unterkellert!

Aufteilung wie folgt:

- ??Wohnzimmer (ca. 29,48 m²)
- Küche (ca. 10,00 m²)
- Vorraum (ca. 15,14 m²)
- Schlafzimmer (ca. 12,40m²)
- Kabinett (ca. 8,06 m²)
- Kinderzimmer (ca. 11,60m²)
- Garage (ca. 14 m²)

Die Maße des Grundstückes betragen ca. 19 m (Straßenfront) x 23 m

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

- Verbaute Fläche: ca. 132 m²

Es gilt Bauklasse 1, 33 % und es darf bis 6,5 m Höhe + 4,5 m Dach offen bebaut werden.

Die bebaubare Fläche beträgt ca. 143 m².

Dieses Anwesen befindet sich in einer guten Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung.

Der Biberhaufenweg befindet sich in der Nähe.

- Bus: 94A und 95A

- U-Bahn: U2 (10 Minuten)

Kaufpreis: € 749.000,-

Provision: 3% + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten.

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Herr

Boro MITRANIC, akad. IM

Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: boro@immonestor.at

Wagramer Straße 102, 1220 Wien

www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Alle Angaben basieren allein 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap