

**Neuer Preis | Mühlwasser | Traumhafte Villa +
Sommerhaus auf Eigengrund**



Villa - NESTOR Immobilien

Objektnummer: 3446

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	2004
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	146,00 m ²
Nutzfläche:	292,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	64,70 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.849.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Boro Mitranic

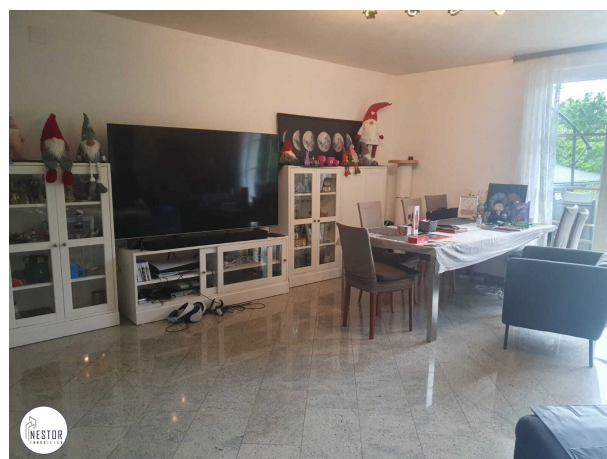
NESTOR Immobilien GmbH & Co KG
Wagramerstraße 102
1220 Wien

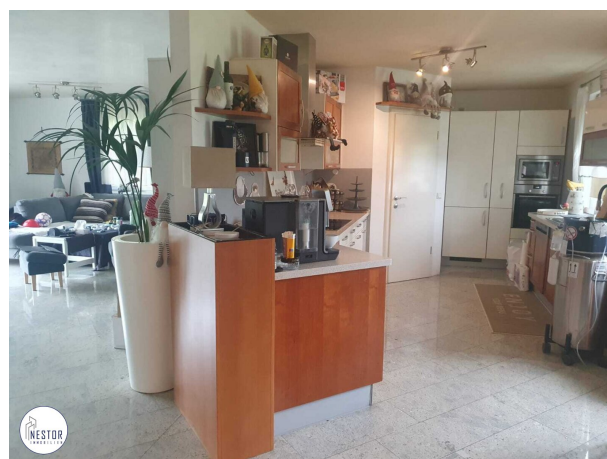
T +43 699 11694630





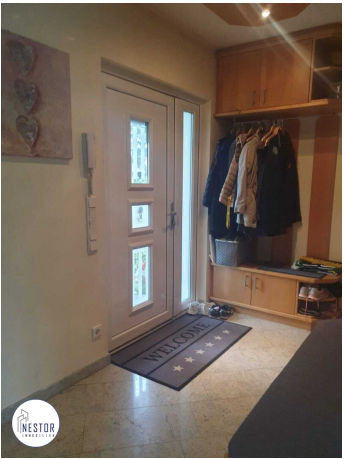














Objektbeschreibung

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: € 1.849.000,-

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 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
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 <2.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap