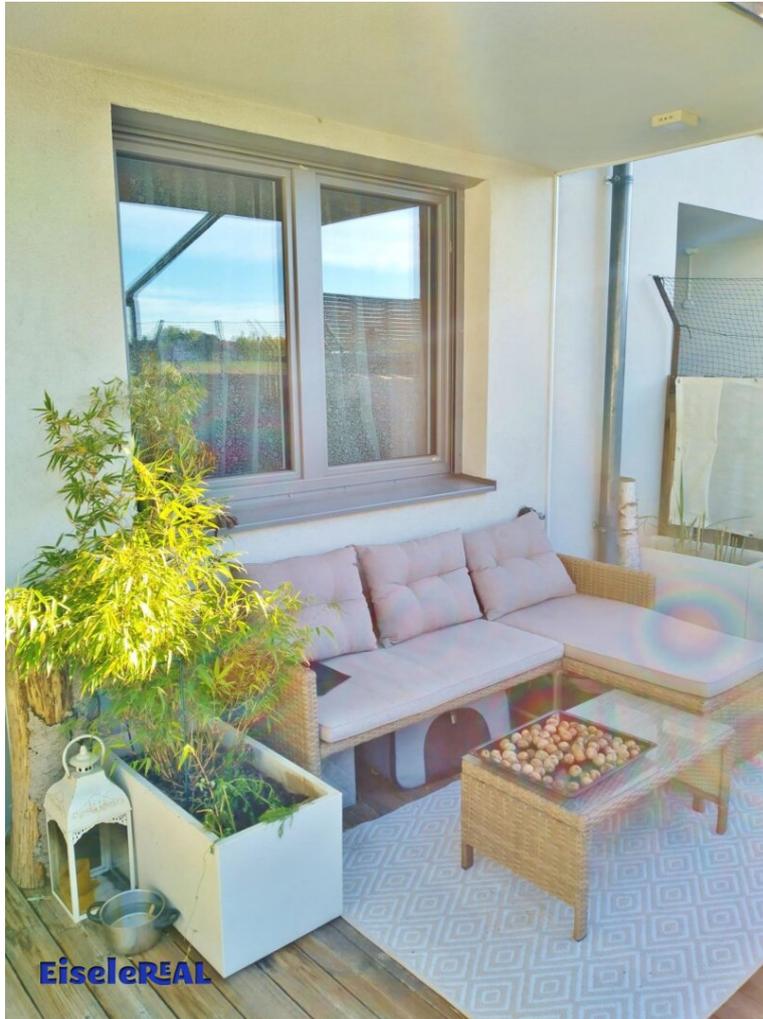


**Nähe Oberes Mühlwasser - tolle 3 Zimmer Wohnung -  
große Terrasse - Tiefgarage vorhanden**



**Objektnummer: 16211**

**Eine Immobilie von Eisele Real KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2015
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	64,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,82
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	126,21 €
<b>USt.:</b>	15,38 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Der Parkplatz kostet 25.000,-- extra

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

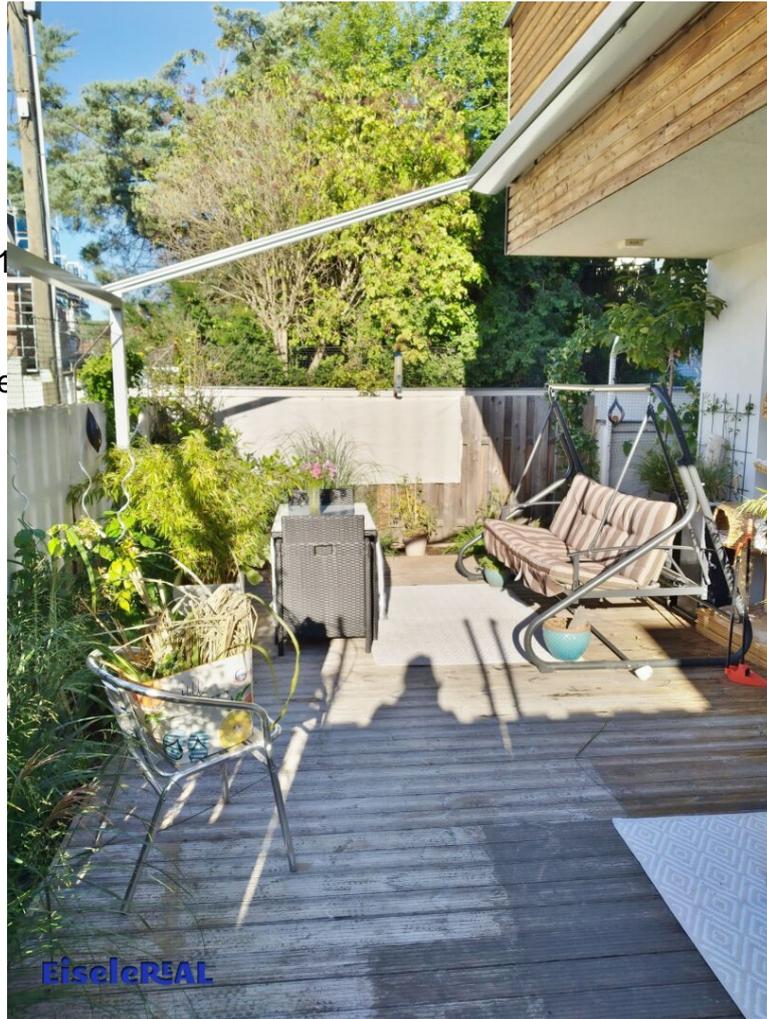


**Stefan Bruckböck**

Eisele Real KG  
Mühlgasse 1A/1/4  
2331 Vösendorf

T +43 676 / 777 77 1  
F +43 (1) 2533033 -

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

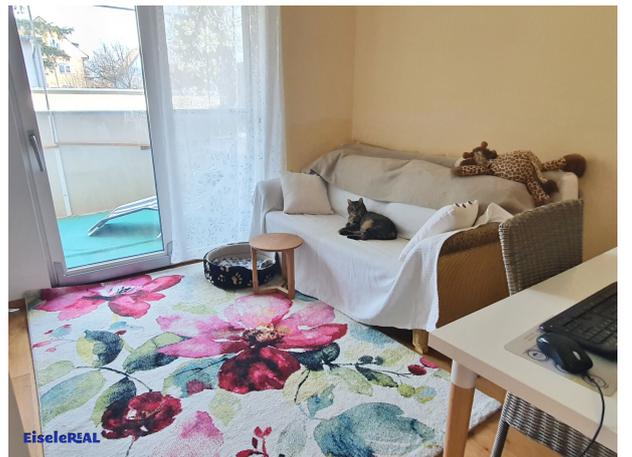


termin zur















## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese 2015 errichtete, hochwertig ausgestattete Gartenwohnung mit toller Terrasse und der Möglichkeit „Kleinigkeiten“ zu gärtnern in einer sehr gepflegten Wohnhausanlage in 1220 Wien – Mühlhäufelweg.

Die Wohnung liegt im EG und teilt sich so auf: Vom zentralen Vorraum erreichen Sie das gemütliche Wohnzimmer. Hier haben Sie Platz für einen schönen Ess-, Couch- und Lebensbereich. Die moderne komplett ausgestattete Küche ist gut in den Raum integriert. Zwei Schlafzimmer geben Raum für erholsamen Schlaf.

Das Bad ist mit Wanne, Waschbecken und WM Anschluss ausgestattet, das WC ist extra. Die Terrasse ist L-förmig und umfasst die gesamte Wohnung – Sie erreichen Sie von jedem Zimmer aus. Der Außenbereich lässt viele Möglichkeiten offen und gibt genügend Raum zum Ausspannen und Auftanken, oder auch für schöne Feiern mit Familie und Freunden. Die hochwertige Markise sorgt für angenehme Beschattung.

Ein praktischer Abstellraum in der Wohnung und ein Kellerabteil bringen Stauraum.

Ein Platz in der Tiefgarage gehört zur Wohnung und kostet 25.000,-- zusätzlich.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- \* hochwertig
- \* ruhige Lage
- \* moderne Ausstattung
- \* Bad mit Wanne
- \* Massküche
- \* Eichendielen
- \* hochwertige Holzfenster
- \* Terrasse
- \* Tiefgaragenplatz
- \* Kindergarten und Schulen in der Nähe

- \* Supermärkte, Ärzte und Apotheke in der Nähe
- \* Bus 26A, 92A, 93A
- \* U2 Aspernstraße in der Nähe
- \* tolle Infrastruktur

Für Ihre Fragen und Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung,

ich freue mich auf Sie.

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

[stefan.bruckboeck@eiselereal.at](mailto:stefan.bruckboeck@eiselereal.at)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap