

**Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in 1100 Wien,
Muhrengasse!**



Objektnummer: 145

Eine Immobilie von Immobilien Georg Slawik

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Muhrengasse 51
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1964
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,86 m ²
Nutzfläche:	59,86 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,18
Kaufpreis:	267.000,00 €
Betriebskosten:	99,20 €
USt.:	13,86 €

Ihr Ansprechpartner



Zalina Dacic

Immobilien Georg Slawik
Seitenstettengasse 5/37
1010 Wien

H +436506266174

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







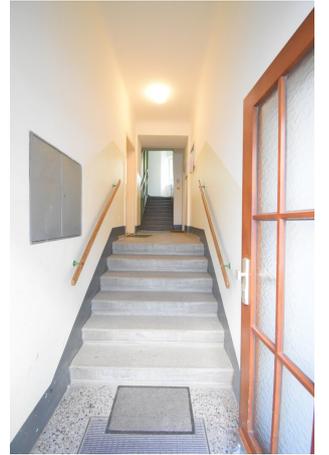












LEGENDE ELEKTRO:

Symblgruppen:
Das obere Symbol ist
für Wand an nächsten dargestellt

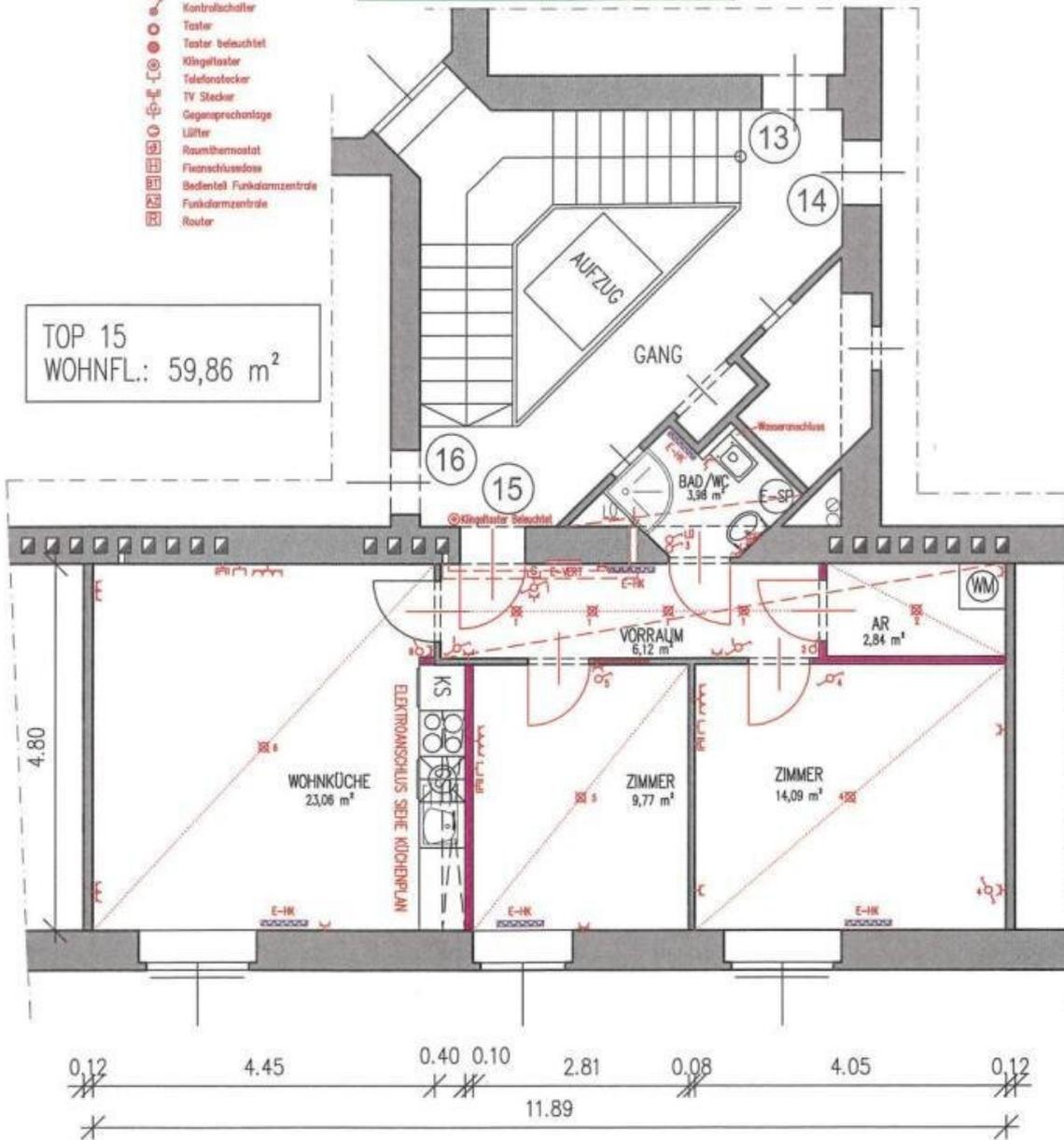
- Spot
- Wandleuchte
- Lichttafel Decke
- LED Auslass
- E Auslass allgemein
- Schuko
- Feuchtraumschuko
- Doppelschuko
- Feuchtraumdoppelschuko
- Dreifachschuko
- Schalter
- Doppelwippe
- Kontrollschalter
- Taster
- Taster beleuchtet
- Klingeltaster
- Telefonstecker
- TV Stecker
- Gegensprechanlage
- Lüfter
- Raumthermostat
- Flenschiussdose
- Bedientel Funkalarmzentrale
- Funkalarmzentrale
- Router

LEGENDE ELEKTRO:

SYMBOLGRUPPEN: DAS OBERSTE SYMBOL IST DER WAND AN NÄCHSTEN DARGESTELLT

	Spot		Taster
	Wandleuchte		Taster beleuchtet
	Lichttafel Decke		Klingeltaster
	LED Auslass		Telefonstecker
	E Auslass allgemein		TV Stecker
	Schuko		Gegensprechanlage
	Feuchtraumschuko		Lüfter
	Doppelschuko		Raumthermostat
	Feuchtraumdoppelschuko		Flenschiussdose
	Dreifachschuko		Bedientel Funkalarmzentrale
	Schalter		Funkalarmzentrale
	Doppelwippe		Router
	Kontrollschalter		

TOP 15
WOHNFL.: 59,86 m²



GRUNDRISS 3.STOCK

M1:50

Objektbeschreibung

Willkommen in Eurer neuen Traumwohnung in 1100 Wien, Muhrengasse!

// Provisionsfrei direkt vom Eigentümer //

Auf ca. 59,86m² findet Ihr eine bezaubernde 3-Zimmer-Wohnung mit vielen Highlights. Genießen Sie die gemütliche Atmosphäre mit Parkettböden, einer modernen Einbauküche und einem hellen Wohnzimmer mit französischen Fenstern. Die Wohnung verfügt über ein Bad mit Dusche und eine separate Toilette. Dank der super Lage sind Sie nah an U-Bahn, Geschäften und Schulen – perfekt für den Alltag in der Stadt.

Das Angebot steht für 299.300 € zur Verfügung. Verpasst nicht die Chance, Teil dieser wunderbaren Gemeinschaft zu werden!

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich zurzeit auf € 235,70. Die Wohnung ist vom 1.5.2021 - 30.4.2026 befristet vermietet. Die Nettoeinnahmen belaufen sich auf € 657,72 / Monat. Bruttoeinnahmen: € 872,32. Wohnung steht ab sofort zum Kauf bereit.

Link zum Objekt auf unserer Website: <https://www.slawik.at/objekt/7363124>

Kontakt und Besichtigung:

Um schnellstmöglich einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, füllen Sie bitte das Kontaktformular aus und bestätigen Sie die angegebene E-Mail-Adresse.

Bei Fragen können Sie jederzeit unter [00436641020156](tel:00436641020156) anrufen.

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen mit Vor- und Nachname und Telefonnummer entgegennehmen können. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer/Mieter und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches und familiäres Nahverhältnis zum Abgeber besteht. Manche Bilder wurden AI modifiziert. Machen Sie sich am Besten selbst ein Bild von der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <175m

Apotheke <175m

Klinik <875m

Krankenhaus <1.650m

Kinder & Schulen

Schule <375m
Kindergarten <175m
Universität <375m
Höhere Schule <2.575m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <1.425m

Sonstige

Geldautomat <450m
Bank <450m
Post <450m
Polizei <700m

Verkehr

Bus <175m
U-Bahn <575m
Straßenbahn <200m
Bahnhof <600m
Autobahnanschluss <1.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap