

**Mühlwasser I PREISREDUZIERTES baubewilligtes
PROJEKT I SOFORT umsetzbar!**



Objektnummer: 16279

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	497,72 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

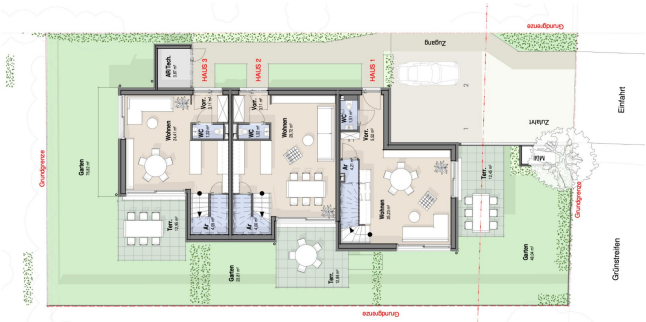


Alexander Ringsmuth

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 676 842 055 100

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung!

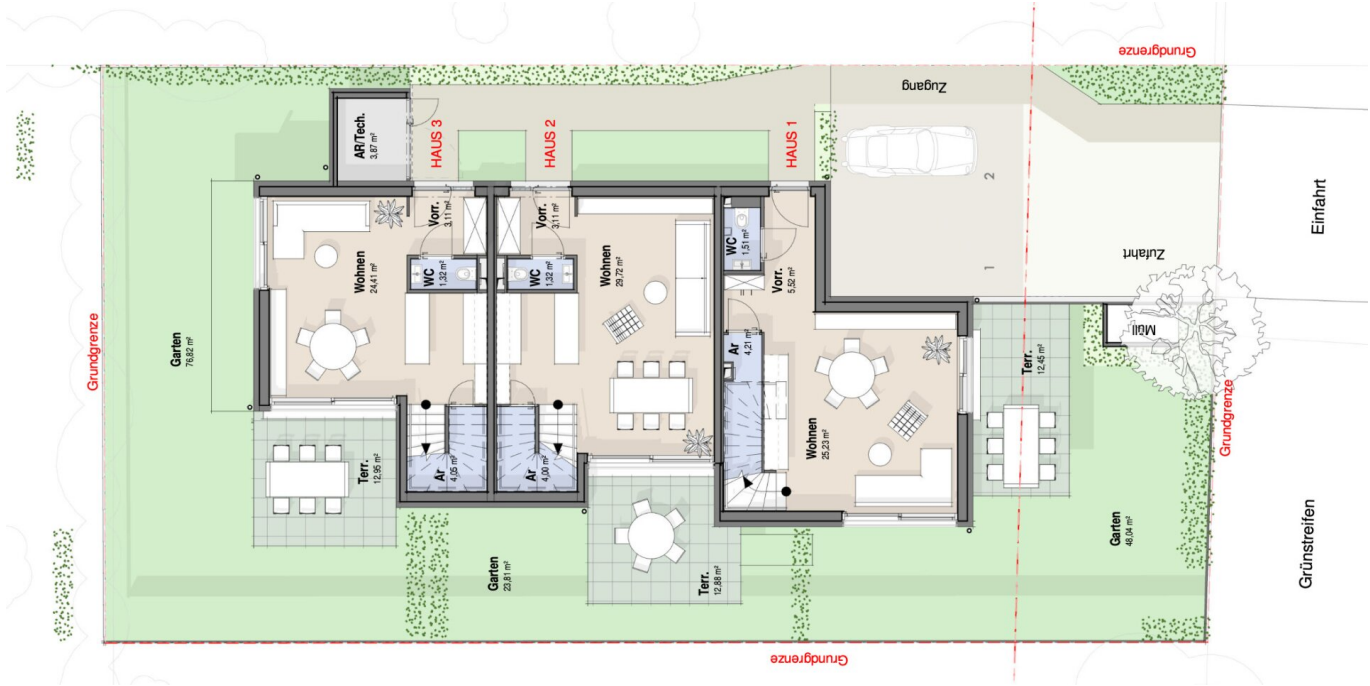
Alexander Ringsmuth
IMMOBILIEN

FINANZIERUNGEN BEREITS AB 10% EIGENMITTEL!

Kaufpreis	650.000,-- EUR
Kaufnebenkosten	65.000,-- EUR
Abzgl. Eigenmittel	65.000,-- EUR
Gesamtkreditbetrag	585.000,-- EUR

Laufzeit in Jahren	47,5	40	30	20
Monatliche Rate €	1.958,57	2.124,67	2.494,87	3.270,82

Alle Angebote vorbehaltlich Bonitätsprüfung und Änderungen.



Grundgrenze

Grundgrenze

Grundgrenze

Grundgrenze

Grünstreifen

Einfahrt

Garten
78,82 m²

Garten
23,81 m²

Garten
48,81 m²

Wohnen
24,41 m²

Wohnen
23,72 m²

Wohnen
25,23 m²

Terr.
11,95 m²

Terr.
12,58 m²

Terr.
12,49 m²

Ar.
4,09 m²

Ar.
4,09 m²

Ar.
4,21 m²

WC
1,32 m²

WC
1,32 m²

WC
1,51 m²

Vorr.
3,11 m²

Vorr.
3,11 m²

Vorr.
5,82 m²

ARTech.
3,07 m²

HAUS 3

HAUS 2

HAUS 1

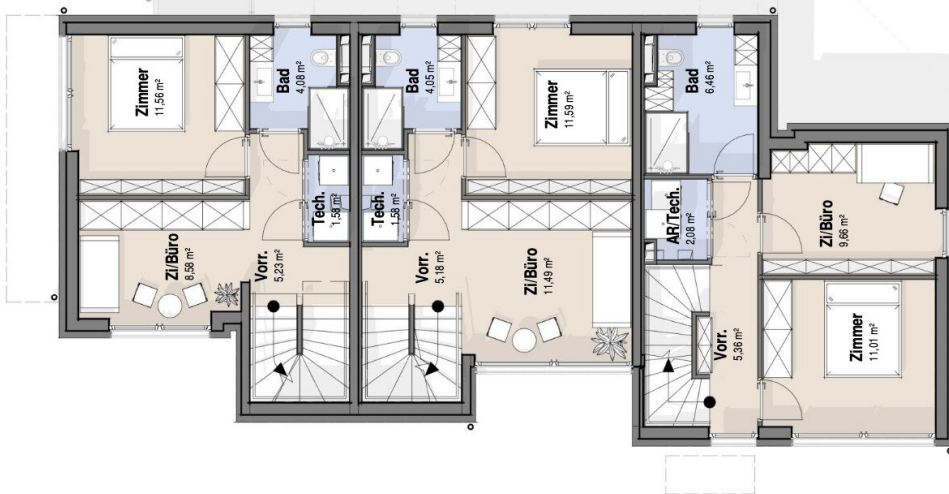
Zugang

Zufahrt

Möb.

1

2





Objektbeschreibung

Angebot für Bauträger und Baufirmen! Angeboten wird ein Reihenhausprojekt nahe dem Mühlwasser mit 3 Familienwohneinheiten auf je 3 Geschoßebenen mit Eigengärten, Terrassen und PKW-Stellflächen.

Das Reihenhaus-Projekt nach § 70b der BO. f. Wien! Der Kaufpreis versteht sich als genehmigtes Bauprojekt.

Bitte die Projektunterlagen anfordern! Gerne steht Ihnen Herr Alexander Ringsmuth, für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0676 842 055 100 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap