# 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 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 30,00 kWh / m² * a |
| **Kaufpreis:** | 649.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



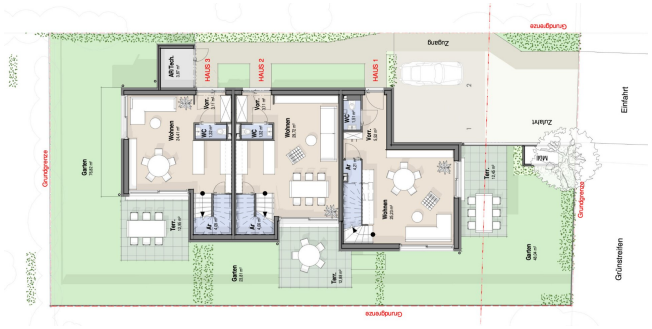
**Alexander Ringsmuth**

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.



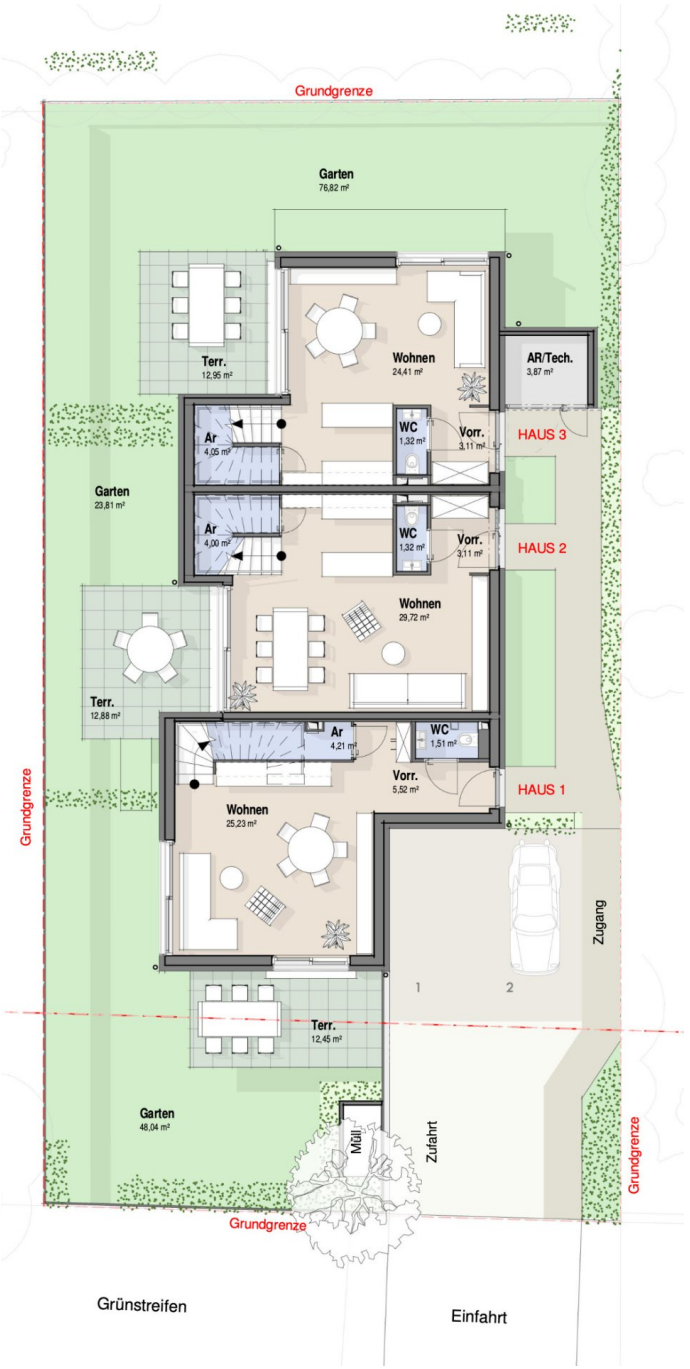

Grundgrenze
Zufahrt
HAUS 3
HAUS 2
HAUS 1
Garten
Wohnen
Terr.
Garten
Garten
Garten
Grundgrenze
Grundgrenze
Einfahrt
Grünstreifen
Grundgrenze


Zimmer
Bad
Bad
Zimmer
Zimmer
Zimmer


Zimmer
17,95 m²
Bad
5,73 m²
Bad
5,85 m²
Zimmer
21,79 m²
Bad
6,56 m²
Terr.
3,43 m²
Terr.
3,48 m²
Terr.
2,79 m²
Zimmer
19,50 m²




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 € | 2.037,48 | 2.200,06 | 2.565,26 | 3.335,93
Alle Angebote vorbehaltlich Bonitätsprüfung und Änderungen.


Grundgrenze
Garten
76,82 m²
Terr.
12,95 m²
Wohnen
24,41 m²
AR/Tech.
3,87 m²
HAUS 3
Ar
4,05 m²
WC
1,32 m²
Vorr.
3,11 m²
Garten
23,81 m²
Ar
4,00 m²
WC
1,32 m²
Vorr.
3,11 m²
HAUS 2
Wohnen
29,72 m²
Terr.
12,88 m²
Ar
4,21 m²
WC
1,51 m²
Vorr.
5,52 m²
HAUS 1
Grundgrenze
Wohnen
25,23 m²
Zugang
1
2
Terr.
12,45 m²
Garten
48,04 m²
Müll
Zufahrt
Grundgrenze
Grundgrenze
Grünstreifen
Einfahrt


Zimmer
11,56 m²
Bad
4,08 m²
Bad
4,05 m²
Zimmer
11,59 m²
Bad
6,46 m²
Tech.
1,58 m²
Tech.
1,58 m²
AR/Tech.
2,08 m²
Zi/Büro
9,66 m²
Zi/Büro
8,58 m²
Vorr.
5,23 m²
Vorr.
5,18 m²
Zi/Büro
11,49 m²
Vorr.
5,38 m²
Zimmer
11,01 m²


Zimmer
17,95 m²
h=210
Bad
5,73 m²
Bad
5,85 m²
h=210
Zimmer
21,79 m²
Bad
6,56 m²
h=210
Terr.
3,43 m²
Terr.
3,48 m²
Terr.
2,79 m²
h=210
Zimmer
19,50 m²

# 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 <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

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

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <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