

**Neuer Preis! Mühlwasser | Renovierungsbedürftiges
Einfamilienhaus mit Potenzial!**



Haus - NESTOR Immobilien

Objektnummer: 5048

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Wohnfläche:	70,37 m ²
Nutzfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	15,21 m ²
Kaufpreis:	769.000,00 €
Kaufpreis / m²:	969,74 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Boro Mitranic

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG
Wagramerstraße 102
1220 Wien

T +43 699 11694630
H +43 699 11694630



NESTOR
IMMOBILIERS
Staged

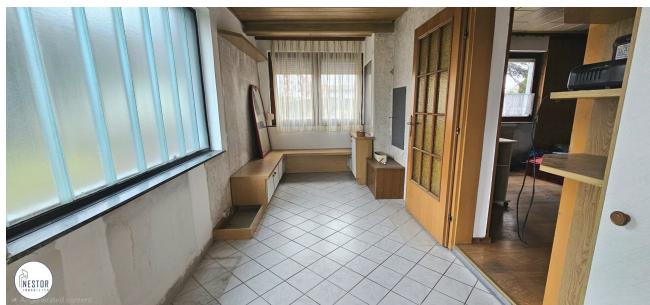


NESTOR
IMMOBILIERS
Staged



NESTOR
IMMOBILIERS
Staged











AI-generated content





@IMMONESTOR

PRO TIPP BIS ZU 2500€

SIE VERKAUFEN EINE IMMOBILIE
ODER KENNEN JEMANDEN?
VERDIENEN SIE PRO TIPP DER ZUM
ERFOLG FÜHRT BIS ZU 2500€

WEITERE INFOS:

BORO@IMMONESTOR.AT | +43 699 / 116 94 630



Objektbeschreibung

Neuer Preis! Mühlwasser | Renovierungsbedürftiges **Einfamilienhaus** mit Potenzial!

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 2000 Euro für jeden Tipp kassieren!

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Wien – ein charmantes Einfamilienhaus, das alles bietet, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen.

Hier zur Aufteilung:

- Vorraum
- Wohnzimmer: ca. 15,21 m² – gemütlicher Lebensmittelpunkt mit Blick ins Grüne
- Küche: ca. 7,80 m²
- 2 Schlafzimmer: ca. 15,21 m² & ca. 15,21 m² – ruhig gelegen, mit Wohlfühlatmosphäre
- Badezimmer mit WC und Fenster: ca. 6,94 m²
- Dachboden von außen zugänglich mit 2 weiteren Zimmern.

Bebauungsbestimmungen:

- Bauklasse 1 (bis 6,5 Meter)
- offene oder gekuppelte Bauweise
- Bebaubare Grundfläche: 33%
- Altbestand ist vorhanden.

- Straßenfront: ca. 17 m
- Die Grundstücksfläche beträgt ca. 793 m².

Dieses Einfamilienhaus zeichnet sich durch eine ruhige Lage aus - in der unmittelbaren Umgebung sind überwiegend Einfamilienhäuser zu finden. Der Standort bietet eine gute Infrastruktur, gepaart mit schneller Erreichbarkeit aller Geschäfte des täglichen Gebrauchs. Die Maße des Grundstücks sind ca. 17 m x ca. 46,6 m und eignen sich daher hervorragend für den Bau eines Mehrparteienhauses!

Kaufpreis: € 769.000,-

Provision: 3% + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten!

? Als Erste(r) informiert!

Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: service.immonestor.at

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

Wagramerstraße 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.

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-ADRESSE UND IHRE WOHNADRESSE) BEARBEITEN KÖNNEN.

INVESTIEREN statt SPEKULIEREN!

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

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://service.immonestor.at/registrieren/de) - <https://service.immonestor.at/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap