

**Garten-/Familienwohnung am Mühlwasser - 3 Zimmer -  
Tiefgaragenstellplatz - Einbauküche - 64 m2 Außenfläche**



**Objektnummer: 7831/65**

**Eine Immobilie von NIS Immobilien GmbH**

## 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>	63,51 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	63,51 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	44,05 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	2,62 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 41,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,80
<b>Kaufpreis:</b>	389.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	208,67 €
<b>Heizkosten:</b>	63,12 €
<b>USt.:</b>	33,49 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Wohnung Kaufpreis: € 389.000 Stellplatz Kaufpreis: € 27.000

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner





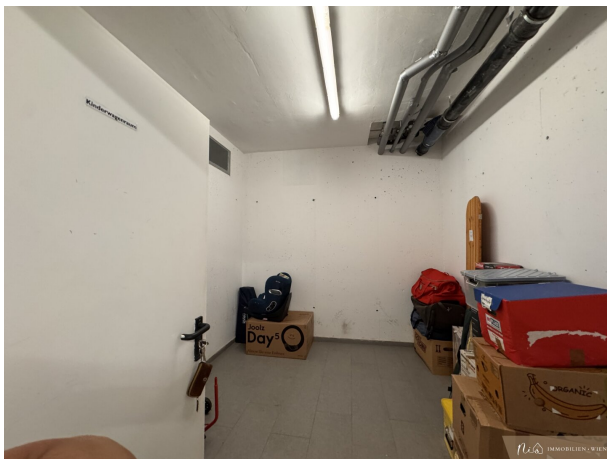


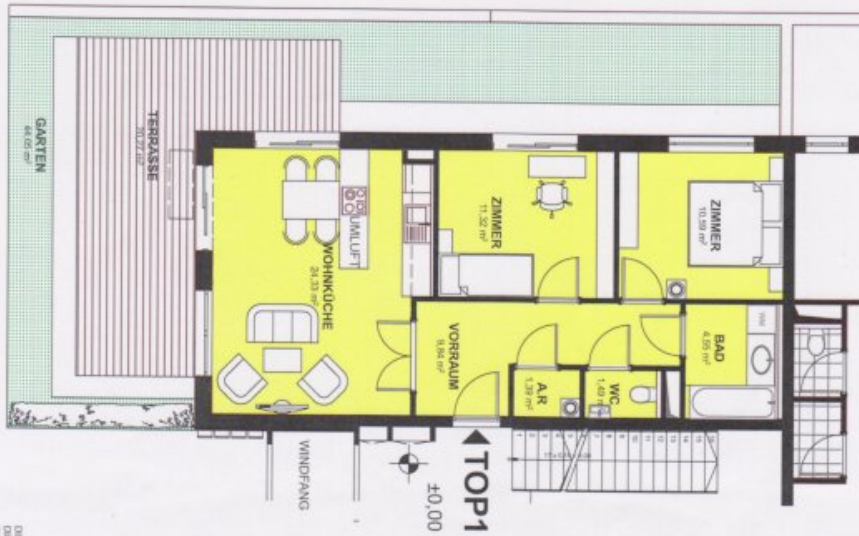












TOP 1  
±0.00



**WOHNHAUS**  
1220 WIEN  
MÜHLHÄUFLWEG 87

**TOP 1**  
GESCHOSS: ERDGESCHOSS  
WOHNFLÄCHE: 63,51 m<sup>2</sup>  
TERRASSE: 20,27 m<sup>2</sup>  
GARTEN: 44,05 m<sup>2</sup>



MARZ 2014

DE NI DEN IN JEINEN INGEZEICHNETEN ANTEIL, DRUCKEN, VERLEIHEN, VERMILTEN UND NICHT IN JEINEN ANTEIL DRUCKEN, DIE AUSSTATTUNG UND DEN WOHNLAGE KANN DEN DALL- UND ALLES NICHT VERBODENGEORDEUNG ENTSCHEIDEN WERDEN. DIE AUSBEHÖRSPRACHUNG KANN ZU FLÄCHENVERÄNDERUNGEN FÜHREN, ANDERENKINDEN VORBEHALTEN.

## Objektbeschreibung

Moderne 3-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss einer modernen, gepflegten Wohnhausanlage in Wien-Donaustadt bietet alles, was zeitgemäßes Wohnen ausmacht: eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und einen großzügigen privaten Außenbereich. Die ruhige Lage und die professionelle Hausverwaltung machen diese Wohnung zu einem besonders attraktiven Angebot.

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 <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