Riesige Traum-Terrasse + Ruhelage + Kein Gegenüber! Eine Wohnung voller Highlights und Weitblick! 3 Zimmer zum Wohlfühlen + Tolle Infrastruktur und Anbindung!



Objektnummer: 300737

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

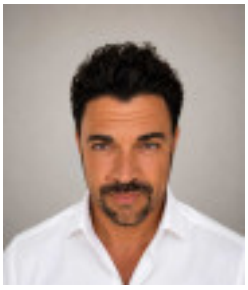
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mühlhausergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,81 m²
Nutzfläche:	82,62 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,05 m²
Heizwärmebedarf:	B 24,68 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	440.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.325,59 €
Betriebskosten:	154,76 €
USt.:	28,15 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



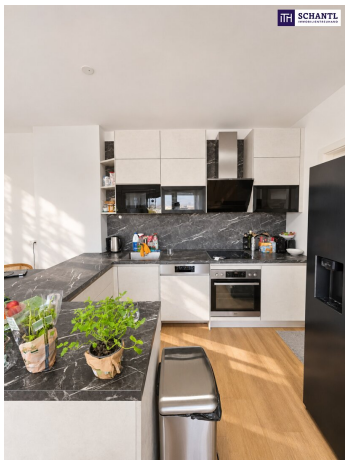
Samir Agha-Schant

Schantl ITH Immobil
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

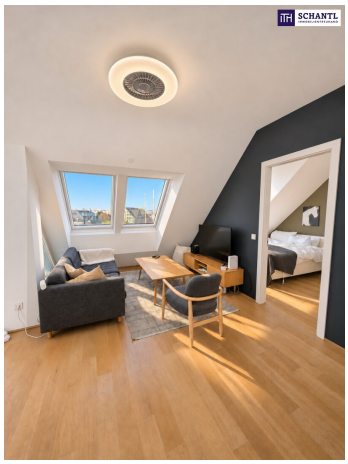


Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



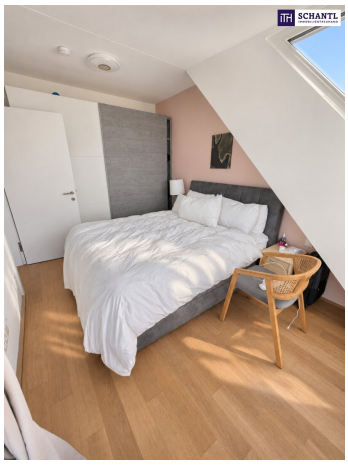


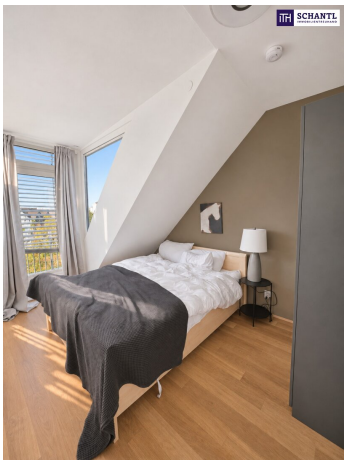










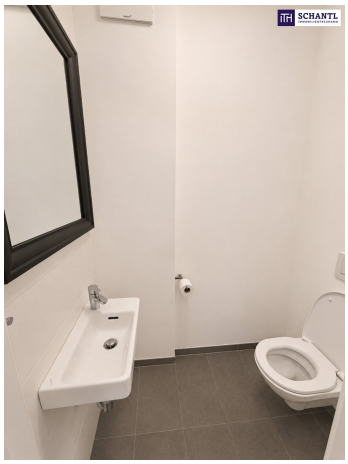


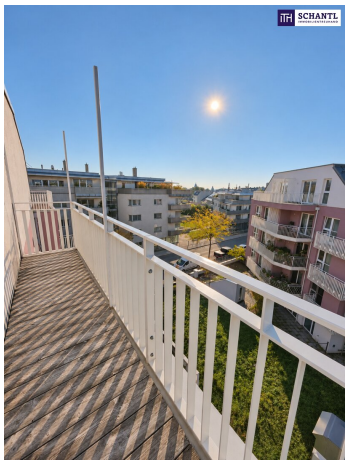




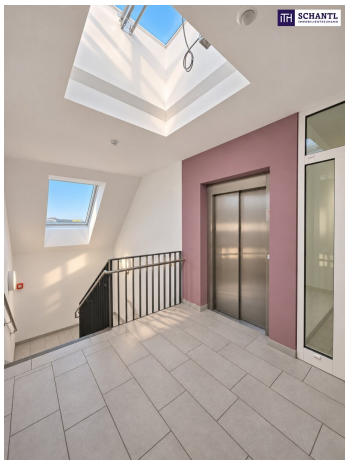


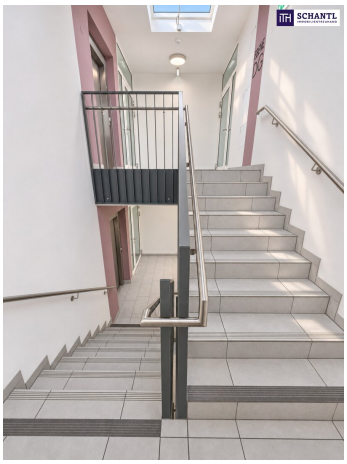







33
31



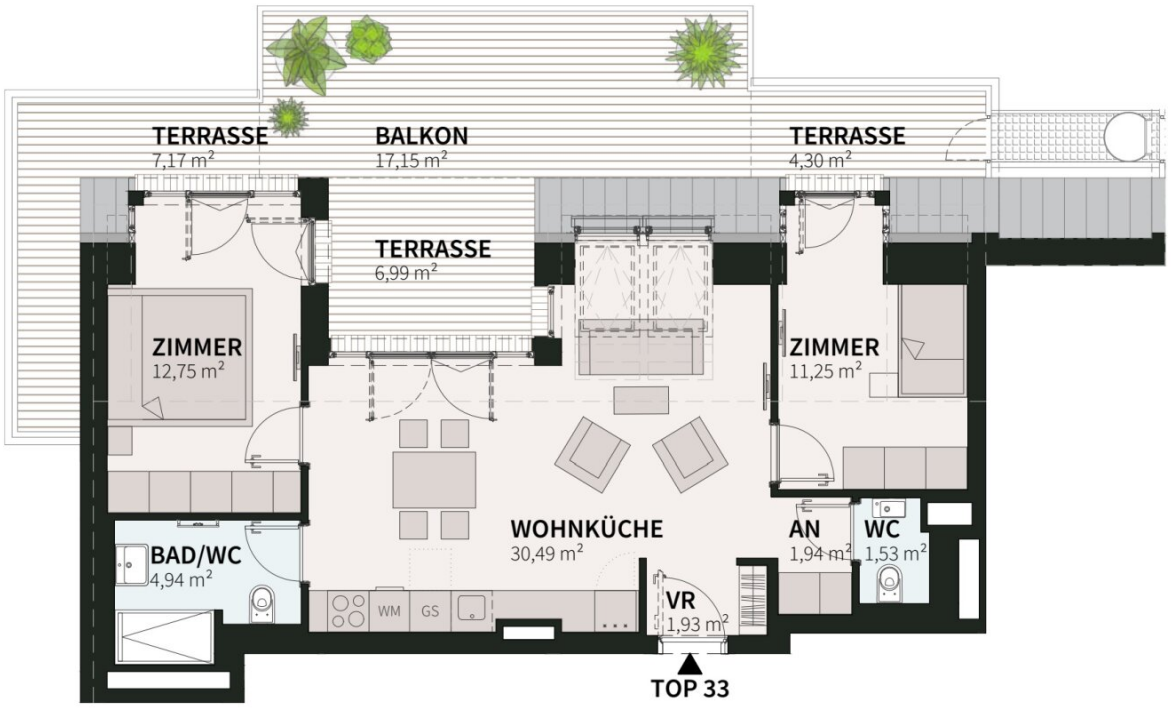


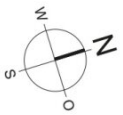






SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND





Wohnfläche	**64,81 m²**
Balkon	**17,15 m²**
Terrasse	**18,47 m²**

Übersicht Dachgeschoss



MÜHLHAUSERGASSE

Objektbeschreibung

Riesige Traum-Terrasse + Ruhelage + Kein Gegenüber! Eine Wohnung voller Highlights und Weitblick! 3 Zimmer zum Wohlfühlen + Tolle Infrastruktur und Anbindung!

Terrassen gibt's viele, aber diese spielt in einer anderen Liga!

Ihre neue Wohnung im Dachgeschoss wird Sie begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe und Stauraum, ein separates WC mit Handwaschbecken, ein großes Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und 2.WC, 2 getrennt begehbare Schlafzimmer mit jeweils einem Zugang zur Terrasse, sowie das Herzstück der Wohnung - das lichtdurchflutete Wohn-Esszimmer mit hochwertiges und voll ausgestatteter Einbauküche und Zugang zur westseitigen Traum-Terrasse!

Ein Sommerabend, ein Glas Wein und niemand schaut zu...

Highlights: Hochwertiger Eichenparkett / Elektrische Außenjalousien / Fußbodenheizung / Wasser und Strom auf der Terrasse / Kein Gegenüber uvm.

Es handelt sich um einen Baurechtsgrund!

Westlage. Weitblick. Wow-Effekt.

Wohnfläche: ca. 64,81m² + Balkon: ca. 17,15m² + Terrasse: ca. 18,47m² + Kellerabteil: ca. 2,05m²

Kaufpreis: € 439.000.-

Monatlicher Baurechtszins: € 108,43.- netto pro Monat

Baurecht auf 99 Jahre bis zum Jahre 2216

Worauf warten Sie noch? Dieses Schmuckstück in einer ruhigen Einbahn- und Seitenstraße wird nicht lange zu haben sein!

www.schantl -ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap