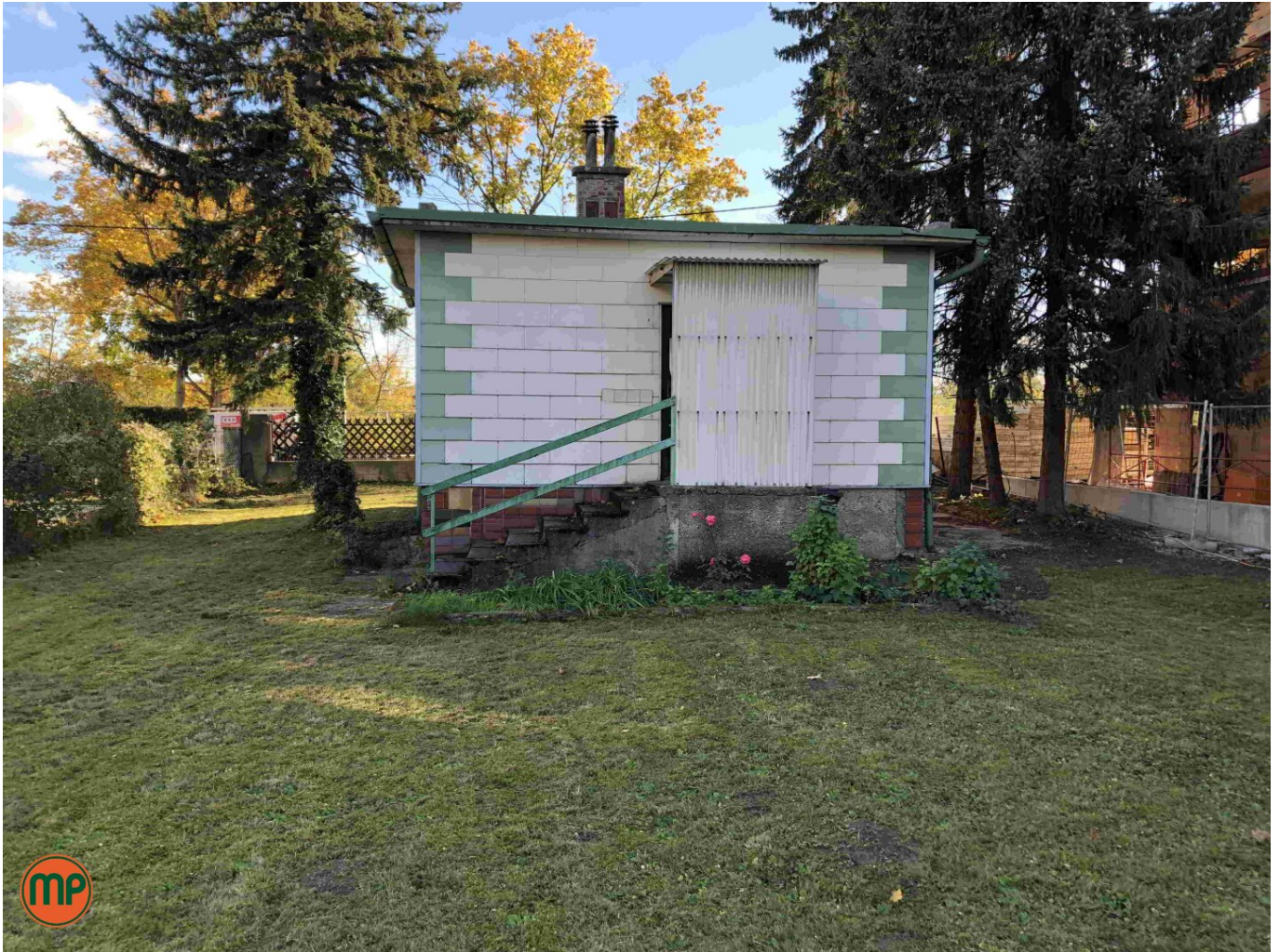


Ein Haus mit Grundstück für Ihre Zukunft



Objektnummer: 2211500

Eine Immobilie von Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mühlweg
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1908
Zustand:	Baufaellig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,54 m ²
Nutzfläche:	40,53 m ²
Gesamtfläche:	503,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	493.000,00 €
Provisionsangabe:	

17.748,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



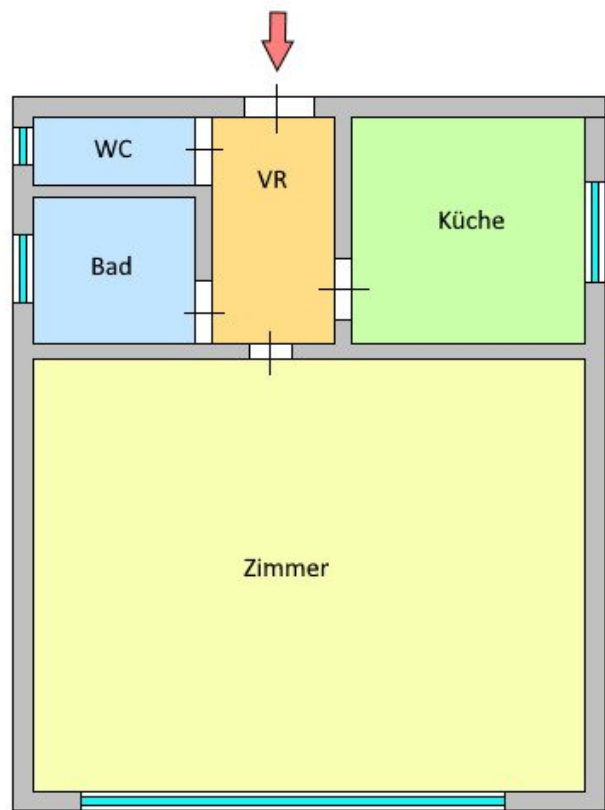
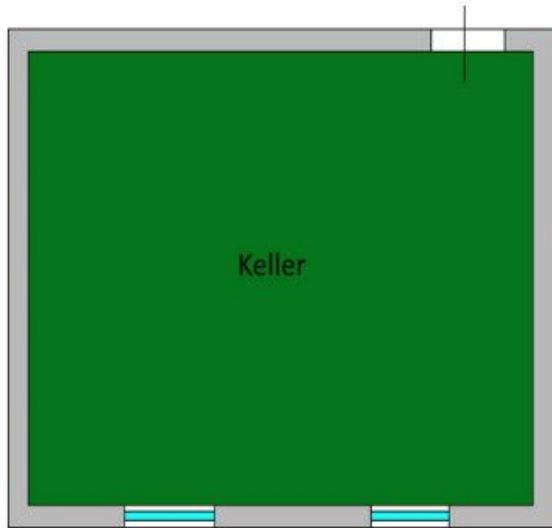
GF Michael Pfeifer, MBA, PMM

Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.
Arbeitergasse 33
1050 Wien

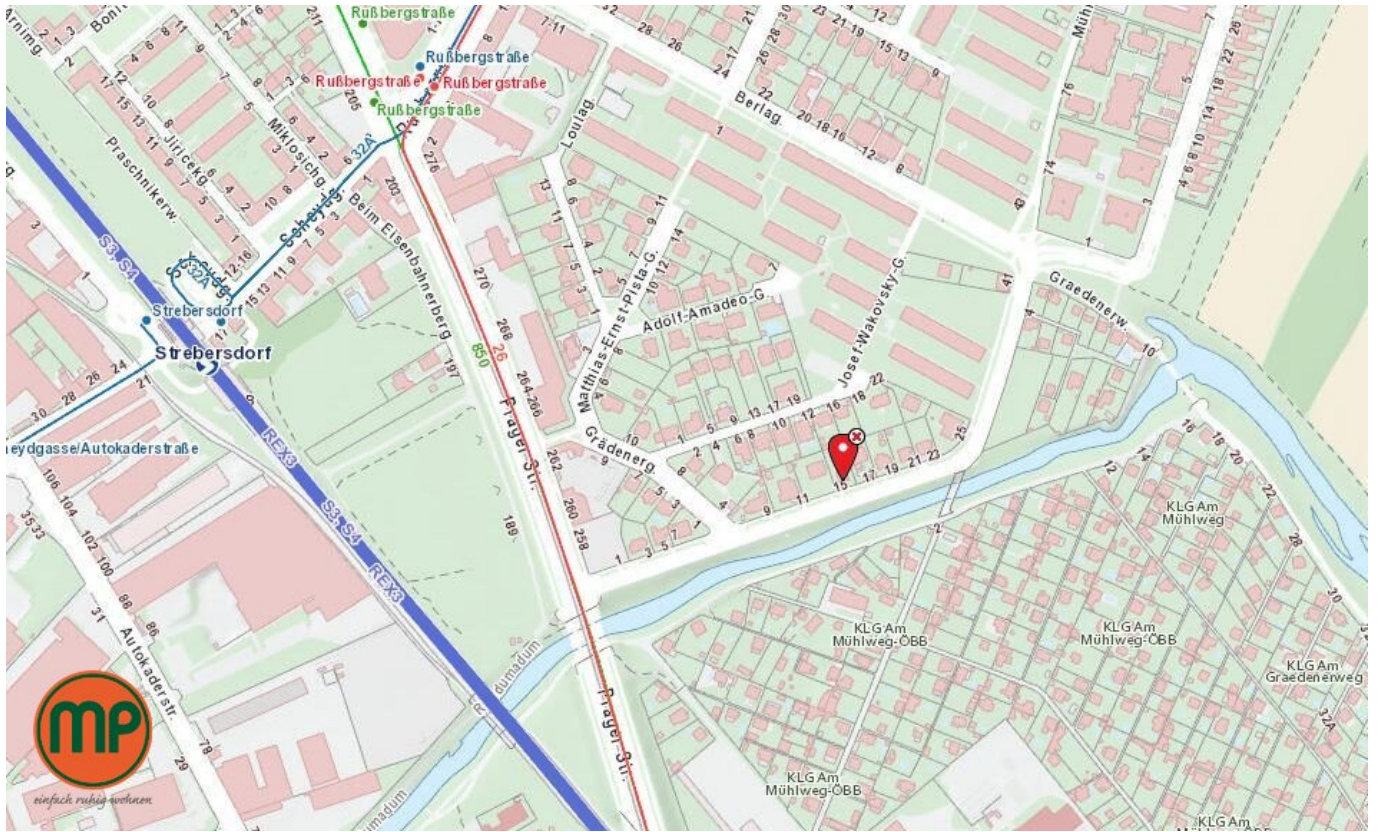
H 0043 664 10 50 393











2022 Straßenverkehr: 24h-Durchschnitt 4m

Überblendung

Über Tag, Abend und Nacht gemittelter Lärmpegel von Hauptverkehrsstraßen in 4 m Höhe über Boden. Erfasst sind Straßen in der Zuständigkeit der Bundesländer sowie Autobahnen und Schnellstraßen. Für den Abend und die Nacht sind Zuschläge enthalten. In den Ballungsräumen sind alle Straßen berücksichtigt. Berichtsjahr 2022.

Hinweis: Außerhalb der Ballungsräume werden die Lärmzonen unterschiedlicher Straßenkategorien nur überblendet. In den Überblendungsbereichen kann es zur Unterschätzung des tatsächlichen Lärmpegels um bis zu drei Dezibel kommen.

- > 75 dB
- 70 - 75 dB
- 65 - 70 dB
- 60 - 65 dB
- 55 - 60 dB

- Linienquellen Autobahnen und Schnellstraßen
- Linienquellen Landesstraßen

- Gebäude
- Lärmschutzwände
- Kilometer
- Maßstab



Verwendete Geodaten:
© 2022, © 2022, © 2022, © 2022
© Bundesländer



Mühlweg 15, 1210 Wien

Festnetz

Infrastrukturanbieter	Technik	Download	Upload
A1	xDSL	291 Mbit/s	67 Mbit/s

Datenstand: Q2/2023
100m28173E47945

Downloadrate

- ≥ 1 Gbit/s
- ≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
- ≥ 30 bis < 100 Mbit/s
- ≥ 10 bis < 30 Mbit/s
- < 10 Mbit/s

Datenstand: Q2/2023



Mühlweg 15, 1210 Wien

Mobilfunknetz

Infrastrukturanbieter	Download	Upload
Drei	913 Mbit/s	71 Mbit/s
A1	549 Mbit/s	247 Mbit/s
Magenta	183 Mbit/s	19 Mbit/s

Testauswertung anzeigen

Datenstand: Q2/2023
100mN28173E47945

Downloadrate

- ≥ 1 Gbit/s
- ≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
- ≥ 30 bis < 100 Mbit/s
- ≥ 10 bis < 30 Mbit/s
- < 10 Mbit/s

Datenstand: Q2/2023



Objektbeschreibung

LAGE:

Fußläufig vom Bahnhof Strebersdorf entfernt, liegt dieses Haus im Grünen.

INFRASTRUKTUR:

Herzlich willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause in Wien Floridsdorf! Die Lage dieses beeindruckenden Anwesens ist nicht nur ideal, sondern bietet auch eine Fülle von Annehmlichkeiten und Naturerlebnissen.

Die Nähe zum Bahnhof Strebersdorf macht dieses Haus zu einem Traum für Pendler und Naturliebhaber gleichermaßen. Nur wenige Gehminuten entfernt bietet der Bahnhof Strebersdorf eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr, insbesondere die Straßenbahnlinie 26 und die Buslinie 32A, die bequeme Verbindungen in die Stadt und darüber hinaus ermöglichen. Die Rußbergstraße, mit der charmanten Straßenbahnlinie 26, liegt ebenfalls in greifbarer Nähe, um Ihnen eine unkomplizierte und malerische Fahrt durch die Umgebung zu ermöglichen.

Ein besonderes Highlight für Naturliebhaber ist die unmittelbare Nähe zum malerischen Marchfeldkanal. Hier eröffnet sich eine Oase der Ruhe, perfekt für erholsame Spaziergänge entlang des Wassers und entspannte Momente inmitten der Natur. Der Marchfeldkanal lädt dazu ein, die Hektik des Alltags hinter sich zu lassen und sich von der beruhigenden Atmosphäre dieses idyllischen Ortes verzaubern zu lassen.

Für Shopping-Enthusiasten und tägliche Besorgungen befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung. Lokale Geschäfte und Märkte bieten frische Produkte und regionale Spezialitäten, während Supermärkte alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs bereithalten.

Insgesamt präsentiert sich Mühlweg 15 als nicht nur ein Zuhause, sondern als eine Lebensstilentscheidung. Erleben Sie die perfekte Kombination aus urbaner Anbindung, natürlicher Schönheit und Einkaufsmöglichkeiten – ein Ort, der nicht nur ein Haus, sondern ein Zuhause mit Lebensqualität verspricht

AUSSTATTUNG:

Entdecken Sie die zeitlose Eleganz dieses einzigartigen Grundstücks mit einem charmanten Gartenhaus aus den 60er Jahren. Hier haben Sie die seltene Gelegenheit, Ihre eigenen Wohnträume zu verwirklichen.

Das Haus, das den Zauber vergangener Tage in sich trägt, wartet darauf, von Ihnen neu interpretiert zu werden. Mit einer großzügigen Fläche bietet das Grundstück den perfekten Rahmen, um Ihr eigenes Haus nach Ihren Wünschen und Vorstellungen zu gestalten. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und erschaffen Sie ein Heim, das Ihre persönliche Handschrift trägt.

Die Lage, der Charme des Bestehenden und die Freiheit, Ihr Traumhaus zu bauen – hier verbindet sich Geschichte mit Zukunft. Dies ist mehr als nur ein Grundstück; es ist eine Leinwand, auf der Ihr individuelles Wohnmeisterwerk entstehen kann.

Gesamtwohnnutzfläche: 40,53 m²

Gesamtfläche: 40,53 m²

Gesamtfläche Grundstück: 503,00 m²

Weitere Bebauungsmöglichkeiten auf diesem Grundstück entnehmen Sie bitte dem Flächenwidmungsplan der Stadt Wien:

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <1.250m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap