

Mühlfeldgasse 5 - Millie 5



Objektnummer: 18002

**Eine Immobilie von B2C Team Realtrade Immobilien Vermittlungs
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mühlfeldgasse 5
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,23
Kaufpreis:	415.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rafael Karschigijew

B2C Team Realtrade Immobilien Vermittlungs GmbH
Rotenturmstraße 29/8
1010 Wien

T +43 1 535011342
H +43 664 886 16 966





Millie⁵

MÜHLFELD GASSE 5, 1020 WIEN

TOP 19 | 2. STOCK

WOHNFLÄCHE 66,90 m²

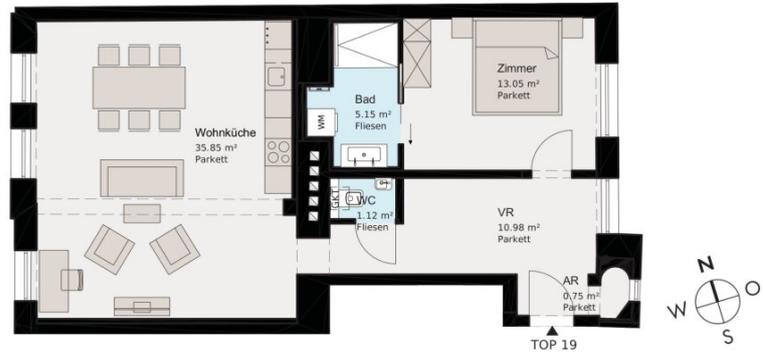
VERKAUF DURCH DIE
REALTRADE IMMOBILIENVERMITTLUNG

living@millie5.at
www.millie5.at

EIN PROJEKT DER

REALTRADE
IMMOBILIEN GRUPE

REALTRADE
IMMOBILIENVERMITTLUNG



Die dargestellte Möblierung, ausgenommen die in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung enthaltene, ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa Angaben. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Objektbeschreibung

Millie5 – Wohnen mit Stil im historischen Ambiente

Das Wohnprojekt im Herzen des 2. Bezirks

Millie5 vereint den Charme eines stilvoll sanierten Altbaus mit den Vorzügen moderner Wohnkultur. In hervorragender Lage nahe dem Praterstern und unweit der Wiener Innenstadt entstehen topsanierte Eigentumswohnungen sowie ein exklusiver Dachgeschoßausbau. Ob kompakte Singlewohnung, großzügiges Familienzuhaus oder exklusive Maisonette mit Weitblick – **Millie5** bietet für jeden Lebensentwurf das passende Zuhause.

Das Projekt überzeugt durch hochwertige Ausstattung, durchdachte Grundrisse und eine erstklassige Infrastruktur – sowohl im Alltag als auch im urbanen Lifestyle. Großzügige Fensterflächen, Altbau-Details und private Freiflächen wie Loggien oder Terrassen machen das Wohnen hier besonders angenehm.

Wohneinheiten & Ausstattung

- **Wohnflächen von ca. 30 bis 156 m²**
- **2- bis 5-Zimmer-Wohnungen**, teilweise auf zwei Ebenen
- **Terrassen und Loggien** mit Blick in den ruhigen Innenhof oder auf die Stadt
- **Altbauflair** mit hochwertiger, moderner Ausstattung
- **Sanierte Bestandswohnungen** und **neuer Dachgeschoßausbau**
- **Lichtdurchflutete Räume**, praktische Grundrisse und stilvolle Bäder
- **Sehr gute Anbindung**: U-Bahn, S-Bahn und Straßenbahn (Praterstern)

Lage & Umgebung

Millie5 befindet sich in ausgezeichneter Lage im **2. Wiener Gemeindebezirk** – wenige Minuten vom **Prater**, der **Innenstadt** und dem beliebten **Karmelitermarkt** entfernt.

Infrastruktur, Nahversorgung, Gastronomie und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in direkter Umgebung – perfekt für Stadtmenschen, die urbanes Leben mit ruhigem Wohnen verbinden möchten.

Nachhaltigkeit & Energieeffizienz

Dank moderner Haustechnik und effizienter Bauweise punktet **Millie5** auch beim Energieverbrauch:

Beheizt wird das Objekt mittels **Luftwärmepumpe**, was langfristig niedrige Betriebskosten ermöglicht.

Heizwärmebedarf (HWB) und **Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE)** entnehmen Sie bitte den jeweiligen Exposés.

Kaufkonditionen

- Schlüsselfertige Übergabe der Wohnungen
- Grundbucheintragung im Zuge der Kaufvertragsunterzeichnung

Kaufpreise (lastenfrei): Siehe aktuelle Preisliste

KAUFNEBENKOSTEN:

+) 3% Maklerhonorar zzgl. 20% USt.

+) 3,5% Grunderwerbssteuer

+) 1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung durch Kanzlei am Kai Rechtsanwält:innen in Kooperation GmbH, Rotenturmstraße 16-18/Stiege 2/7. OG, 1010 Wien, 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt., zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar um netto 0,3% des Kaufpreises auf 1,8 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt., zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten.

Rechtlicher Hinweis gemäß Maklergesetz

Es besteht ein **wirtschaftliches Naheverhältnis** zwischen dem Verkäufer und der **Prime Immobilien GmbH**.

Der Immobilienmakler handelt **als Doppelmakler**.

Bitte beachten Sie, dass **nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer** beantwortet werden können – dies dient unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m
Apotheke <175m
Klinik <200m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <825m
Höhere Schule <1.100m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <1.550m

Sonstige

Geldautomat <400m
Bank <325m
Post <400m
Polizei <375m

Verkehr

Bus <75m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <225m
Bahnhof <325m
Autobahnanschluss <2.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap