

*****BESTES PREIS-Leistungsverhältnis !*** VERKAUFT
!!!*** 3 bzw 4-Zimmer-Wohnung in Ruhelage**

VERKAUFT

**Objektnummer: 51
Eine Immobilie von GK Immo**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1962
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,00 m ²
Gesamtfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Kaufpreis:	180.000,00 €
Betriebskosten:	161,50 €
USt.:	25,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerald Kopecny

GK Immo











Objektbeschreibung

VERKAUFT !!!

VERKAUFT !!!

VERKAUFT !!!

- Verkauft wird eine ca. 82m² große Wohnung in Mödling an der Grenze zwischen Mödling und Hinterbrühl.
- Durch die erhöhte Lage gegenüber der Brühler Straße, sowie die abgeschirmte Lage in zweiter Reihe sehr ruhig - kaum Verkehr zu hören !
- Ursprünglich 3 Zimmer - durch Abtrennung nun 4 Zimmer - bei Bedarf leicht wieder umkehrbar.
- Wie in den Bildern und im virtuellen Rundgang zu erkennen könnte die Wohnung ein wenig modernisiert werden.
- Das Haus selbst wurde bereits generalsaniert - 2012 wurden die Fassade gedämmt, die Fenster getauscht und das Dach erneuert.
- 2-fach-Verbundfenster mit Außenrollos wurden bereits verbaut.
- Die Wohnung kann natürlich auch weiter vermietet werden - keine Wohnbauförderung oder sonstige Einschränkungen.
- Die derzeitigen Betriebskosten werden wieder niedriger/günstiger sobald die Generalsanierung aus dem Jahre 2012 abbezahlt ist ! (siehe BK unter "sonstiges").
- Parkplätze in der Anlage (gratis für Bewohner!) sowie straßenseitig ausreichend vorhanden.

- Das Finanzierungsbeispiel finden sie im Inserat (zum Downloaden als "Dokument 1") bzw können sie detaillierte Daten direkt bei uns bekommen !

- **!!! WICHTIG !!!**

Um Anfragen möglichst schnell zu bearbeiten bzw antworten zu können ersuche ich gleich einfach um Angabe von:

- 1.) Vorname + Nachname
- 2.) Wohnadresse
- 3.) Telefonnummer
- 4.) Email Adresse

Der virtuelle Rundgang ist auf der Firmenhomepage ebenfalls zu finden !

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <3.500m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <7.000m

Bahnhof <3.500m

Straßenbahn <5.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap