

**Top-Ruhelage! Eigentumswohnung mit 100 m2 Terrasse
und Schwimmbiotop! 2,8 km zum Bahnhof Mödling!**



Objektnummer: 5223

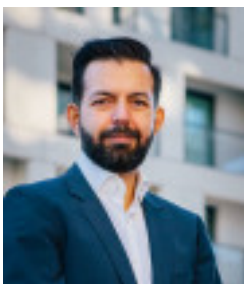
Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1837
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,05 m ²
Nutzfläche:	161,88 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,22 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	338.000,00 €
Betriebskosten:	165,35 €
Heizkosten:	91,00 €
USt.:	34,31 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



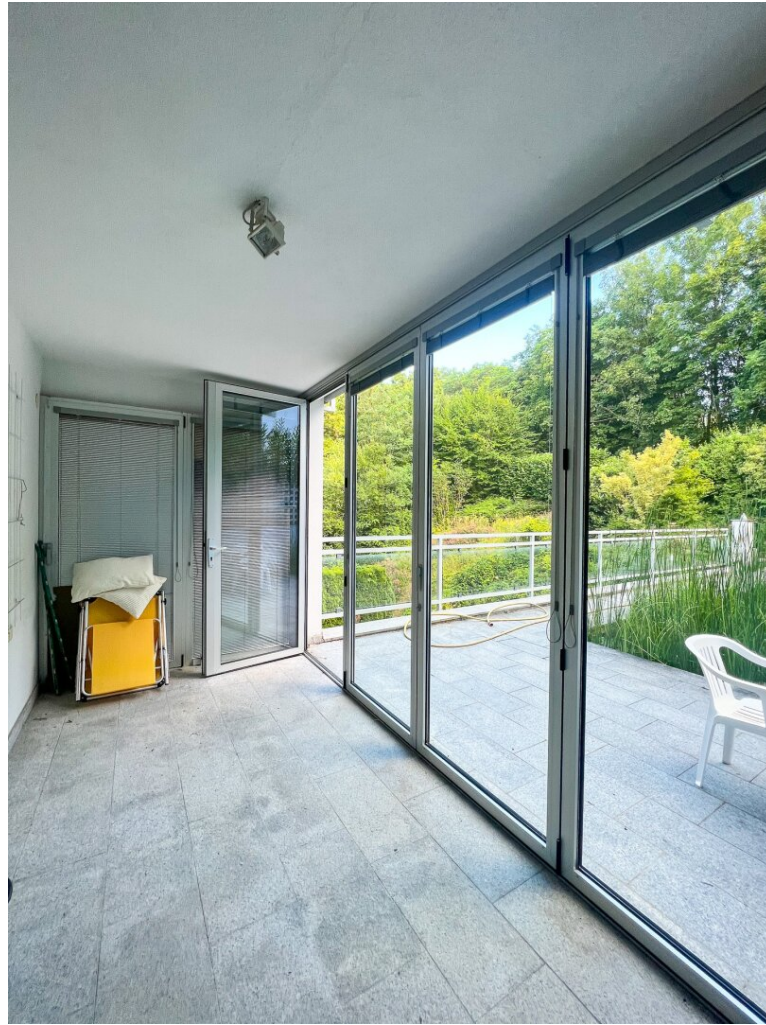
Ömer Uyar

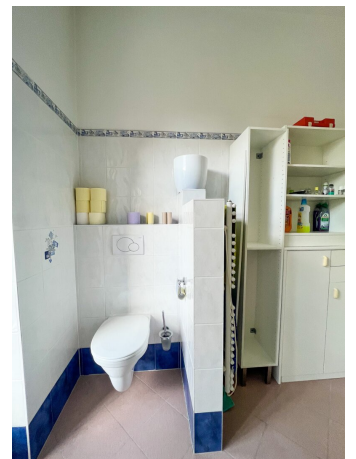
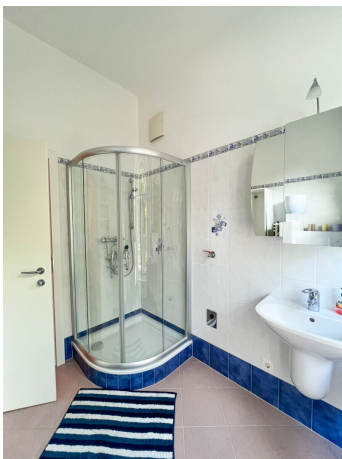
Immobilienquartier





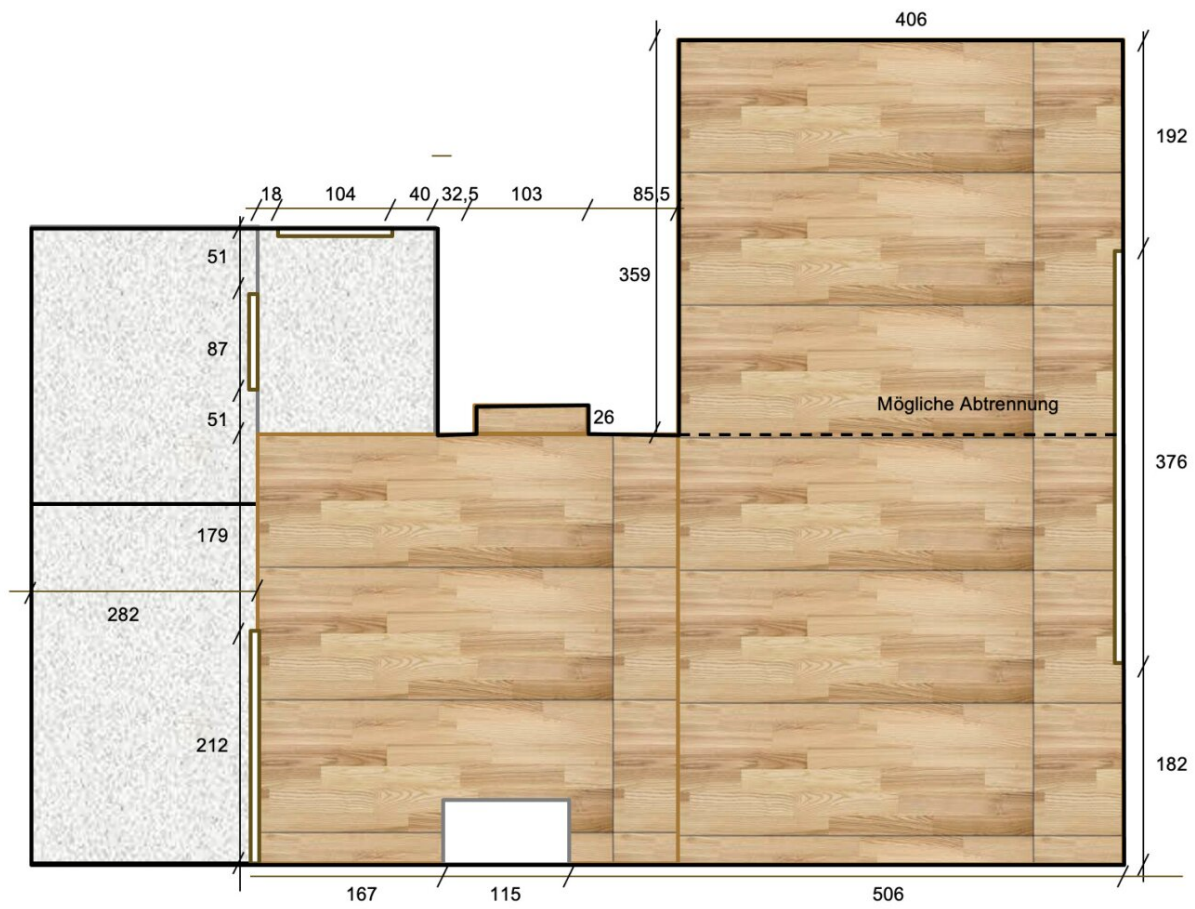












Objektbeschreibung

Verkauft wird eine 62 m² große Eigentumswohnung in einem historischen Gebäude, errichtet im Auftrag von Fürst Liechtenstein im Jahre 1837 und vollständig revitalisiert im Jahre 2004. Zu der Wohnung gehört eine knapp 100 m² große Terrasse mit Schwimmbiotop welche nach Süden ausgerichtet ist und eine absolute Ruhelage bietet.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- ein kleines Vorzimmer
- ein Badezimmer mit Dusche, WC, Waschmaschinenanschluss und Fenster
- eine offene, möblierten DAN Küche
- ein ruhiges, zirka 50 m² großes gartenseitiges Wohn- und Schlafzimmer mit Ausgang zur Terrasse. Aus dem großen Raum lassen sich ganz einfach durch das einziehen einer Wand, zwei separate Räume herstellen.
- eine 11 m² große verglaste Terrasse
- eine zirka 89 m² große Terrasse mit Schwimmbiotop und Gartenhütte

Von der Terrasse gibt es einen zweiten Ausgang zur Meiereiwiese. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugehörig. Die Terrassenwohnung wird mittels Gaszentralheizung beheizt. Die Betriebskosten betragen monatlich 181,89,- Euro, Liftbetriebskosten 35,44 Euro sowie die Reparaturrücklage 65,41 Euro.

Von der Wohnung ist der Bahnhofplatz in Mödling 2,8 km, 6 Minuten mit dem Auto und 10 Minuten mit dem Fahrrad entfernt.

Die Kaufvertragserrichtung ist an Frau Dr. Verena Schmid, Wipplingerstraße 13, 1010 Wien gebunden.

Öffentliche Verkehrsmittel: 262 Bus

Kontakt & Besichtigungstermine:

Für nähere Fragen bzw. für einen unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen **Herr Bigus** unter **0699 12 47 15 92** oder per **E-Mail** unter **bigus@immobilienquartier.at** sowie **Herr Uyar** unter **0699 171 05 918** oder per Email **uyar@immobilienquartier.at** gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.000m
Straßenbahn <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap