

**Stilvolles Zuhause in 2340 Mödling: 4 Zimmer, 91m²,
Loggia, uvm.! | ZELLMANN IMMOBILIEN**



Objektnummer: 21298

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,00 m ²
Nutzfläche:	96,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Kaufpreis:	370.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.065,93 €
Betriebskosten:	138,40 €
USt.:	17,45 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

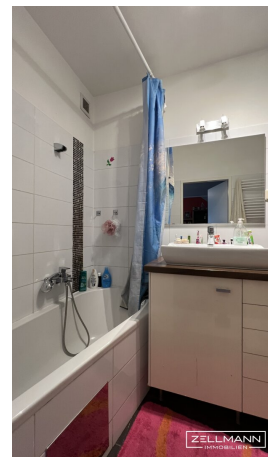


Christian Zellmann

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | "Der verlässliche Partner rund um Ihre Immobilie"
Stuhlofergasse 8
1230 Wien









ZELLMANN
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese, **bis 2025 vermietete**, perfekt aufgeteilte Familienwohnung in der Neusiedler Straße in Mödling. Die Wohnung wurde erst vor wenigen Jahren top saniert und befindet sich in äusserst gutem Zustand. Ebenso als Vorteil zu bewerten, ist die vorhandene Fernwärme Heizung mit moderaten Energiepreisen. Die derzeit vorhandenen Annuitäten werden vom Kaufpreis ausbezahlt, somit wird die Immobilie Geldlastenfrei übergeben!

Aufteilung:

- geräumiges Vorzimmer
- separate & moderne Küche
- großes Wohnzimmer mit verglaster Loggia
- sehr großer Flur
- 3 separat begehbare Schlafzimmer
- Abstellraum
- modernes Badezimmer
- separate Toilette

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, so ersuchen wir Sie in aller Höflichkeit um Ihre Anfrage über dieses Webportal. Wir senden Ihnen dann zeitnah sämtliche Unterlagen, Grundbuchauszug, Pläne und Fotos zu.

WICHTIG:

Da e-mails leider manchmal in SPAM oder WERBE Ordnern landen, ersuchen wir Sie diese zu kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden. Auch am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch Ihre Telefonnummer mit, da wir Sie per SMS über die Versendung des Exposés verständigen können!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <1.500m
Straßenbahn <4.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap