

## **DB IMMOBILIEN | 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia**



**Objektnummer: 389**

**Eine Immobilie von db immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2340 Mödling
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Wohnfläche:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 39,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,65
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	108,39 €
<b>Heizkosten:</b>	204,19 €
<b>USt.:</b>	52,28 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Doris Breis**

DB IMMOBILIEN  
Birkengasse 12  
2384 Breitenfurt bei Wien

T +43 676 46 22 700









## Objektbeschreibung

**Schleifen Sie aus diesem "Rohling" IHREN Diamanten!**

Ich freue mich Ihnen hier eine **66 m<sup>2</sup>** große Wohnung mit großem Potential, im 2. Stock ohne Lift, vorstellen zu können.

Diese erstreckt sich über 3 Zimmer, Küche, Bad mit Badewanne, einem separaten WC, Abstellraum und einer ostseitig ausgerichteten **Loggia mit Blick in den Innenhof**.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie durch das erste Zimmer in ein weiteres Zimmer, welches sich als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer ideal anbietet.

Die Wohnung verfügt über:

- **Wohnzimmer**
- **2 Schlafräume**
- **Küche**
- **Bad**
- **WC**
- **Abstellraum**
- **Loggia**
- **Kellerabteil**

Sollten Sie genau eine solche Wohnung suchen, freue ich mich auf Ihre Anfrage!

**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](https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **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 <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <6.000m

Bahnhof <1.500m

Straßenbahn <4.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap