

Villa im Cottageviertel



Objektnummer: 310053

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Ludwig-Rieger-Straße
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1920
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	374,00 m ²
Nutzfläche:	416,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 131,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,03
Kaufpreis:	2.599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Heckl, MBA

Friends Immobilien GmbH
Hauptstraße 51
2340 Mödling

T +43 676 48 22 670
H +43 676 48 22 670

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











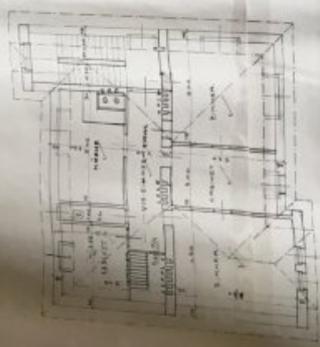
Architekt
 Entwurf von
 ...

Architekt

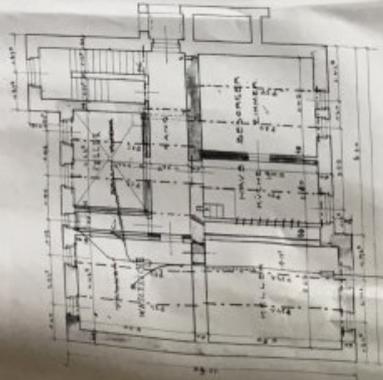
VORBEREITUNG - EINER VILLA
 ...
 ...

SEMNERING

PACHBODEN



SOVTEERRAIN

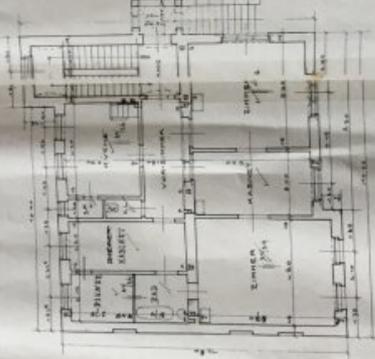


Chudovny, 15. März 1910.

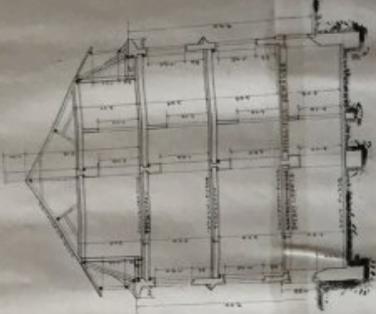
mege



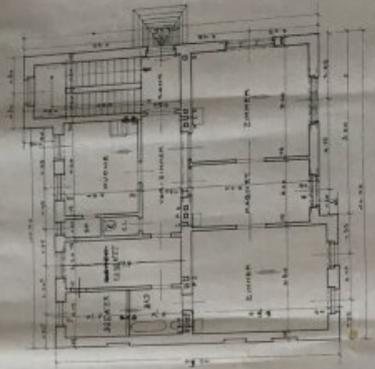
HOCH PARTERRE



SCHNITT-ED



1. STOCK



*Jan. 10. 1910
 P. M. ...
 ...*



Amtsexemplar

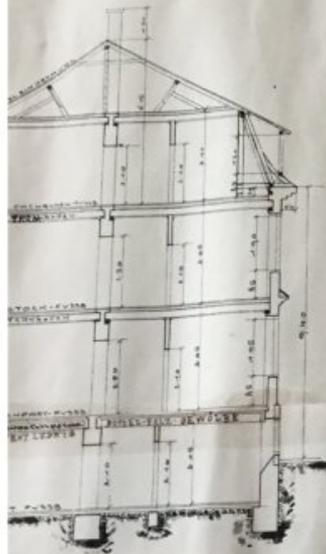
Amtsexemplar

3: 2728 / 274 1913

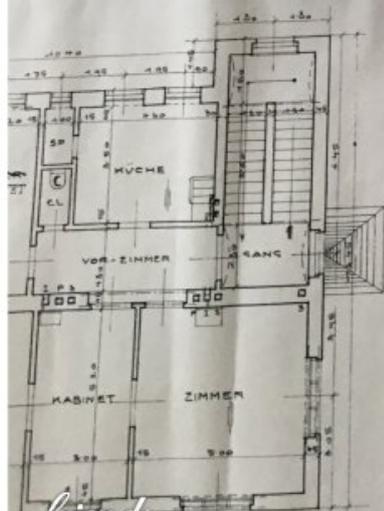
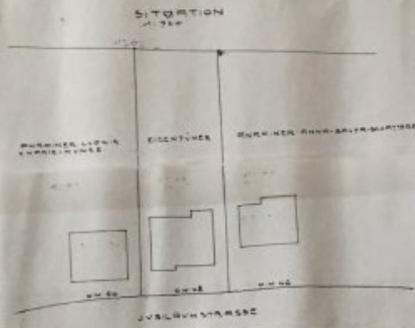
Genehmigt vom
Stadtvorstand Möding am 16. Januar 1913
Der Bürgermeister:

Möding

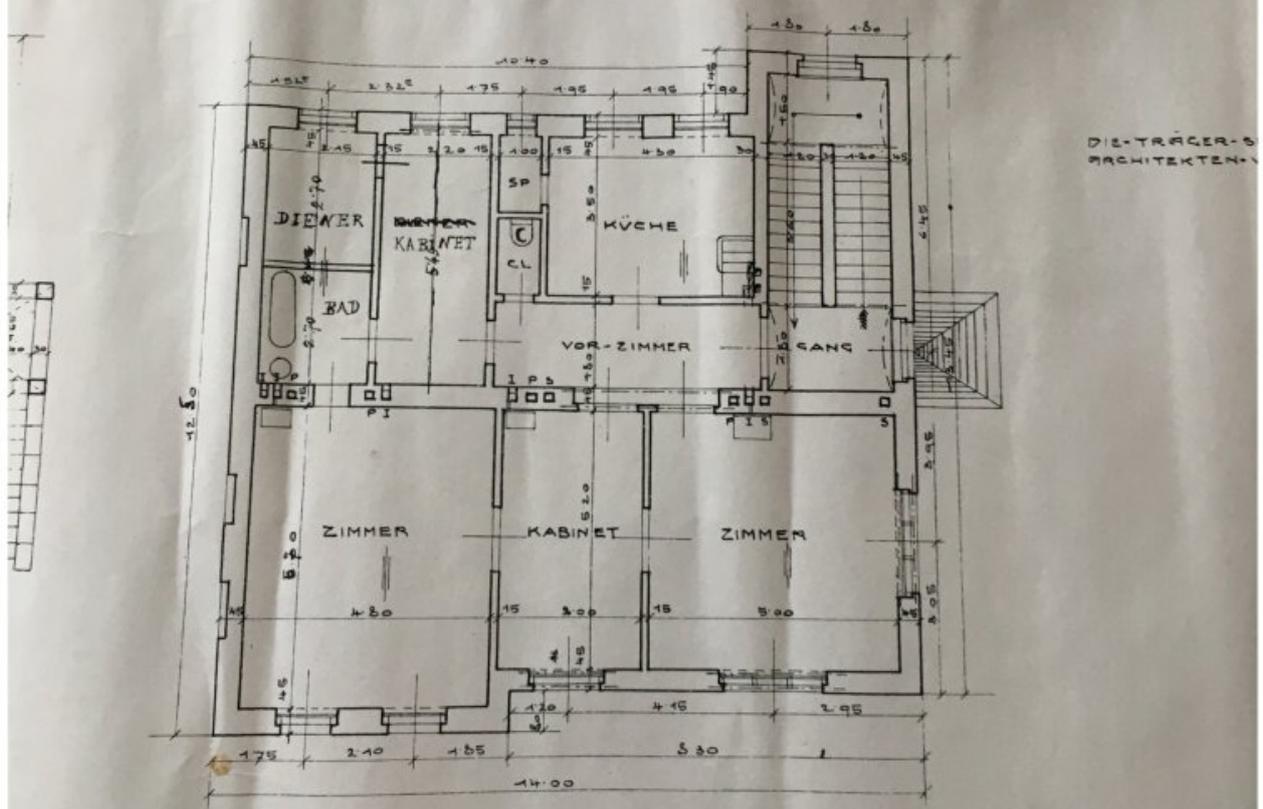
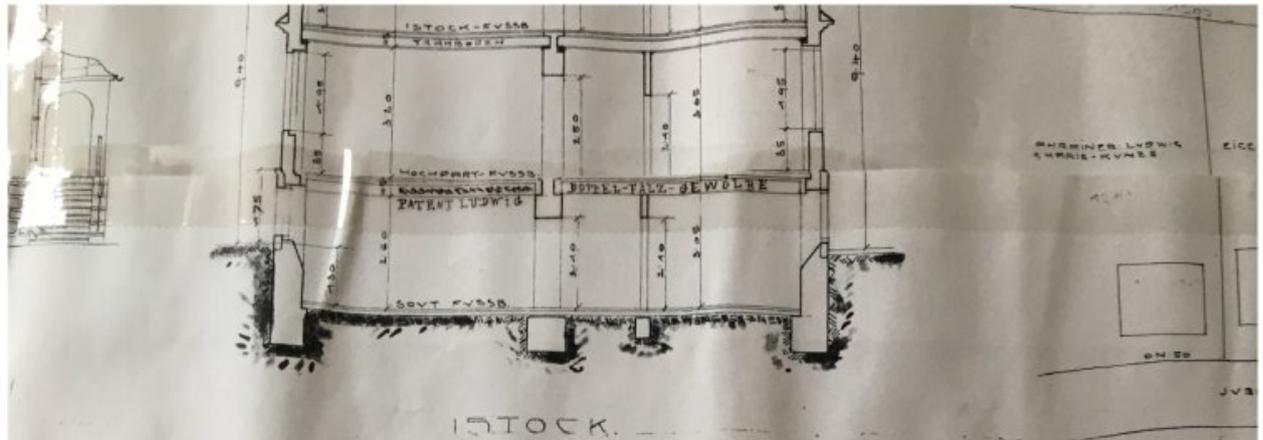
SCHNITT-AB



1. STOCK



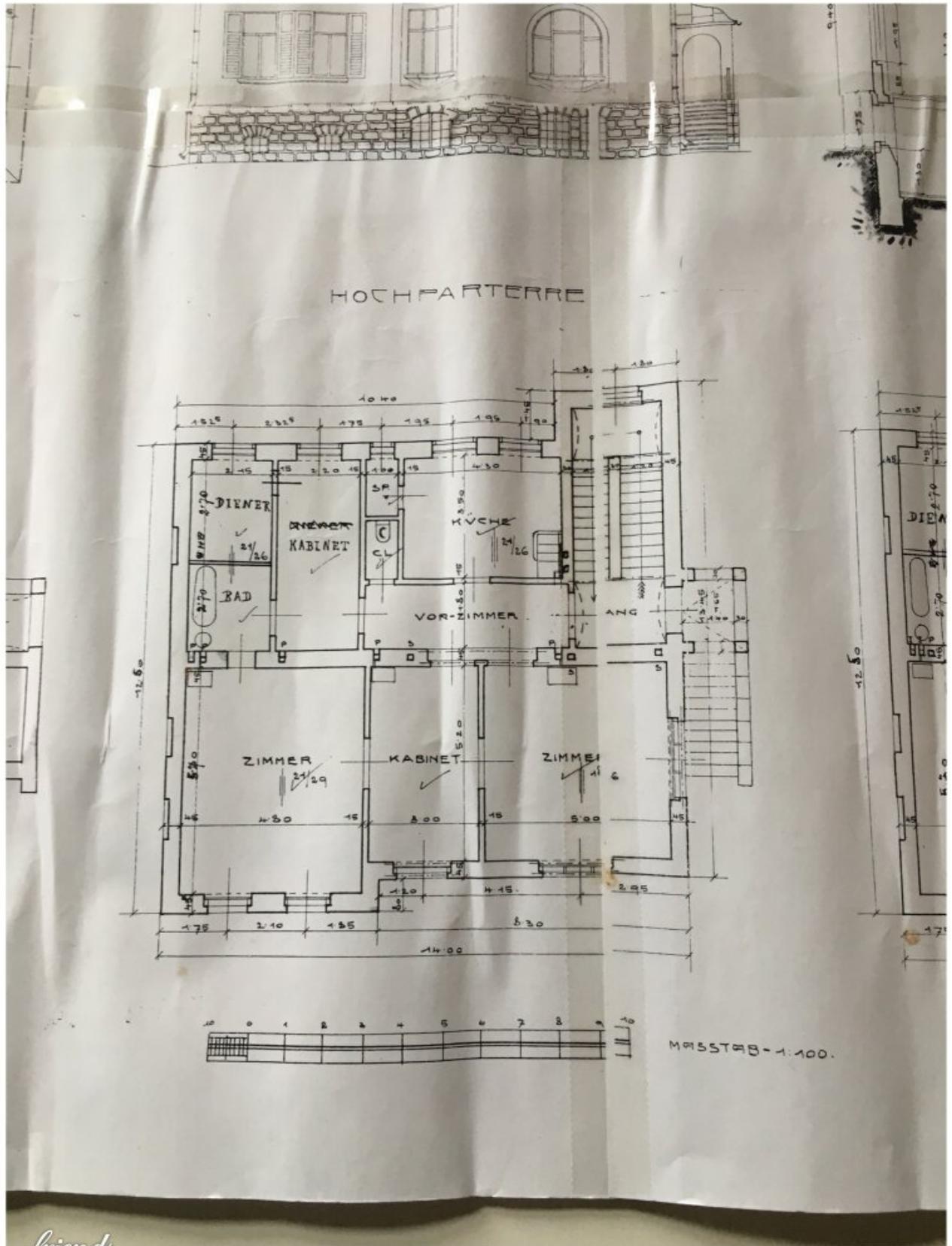
DE-TRÄGER SIND NACH DEN NORMEN DES I. N. V. UND ARCHITEKTENVEREINES BERECHNET



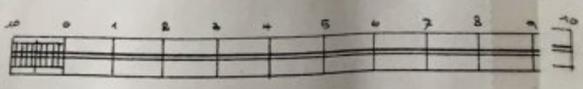
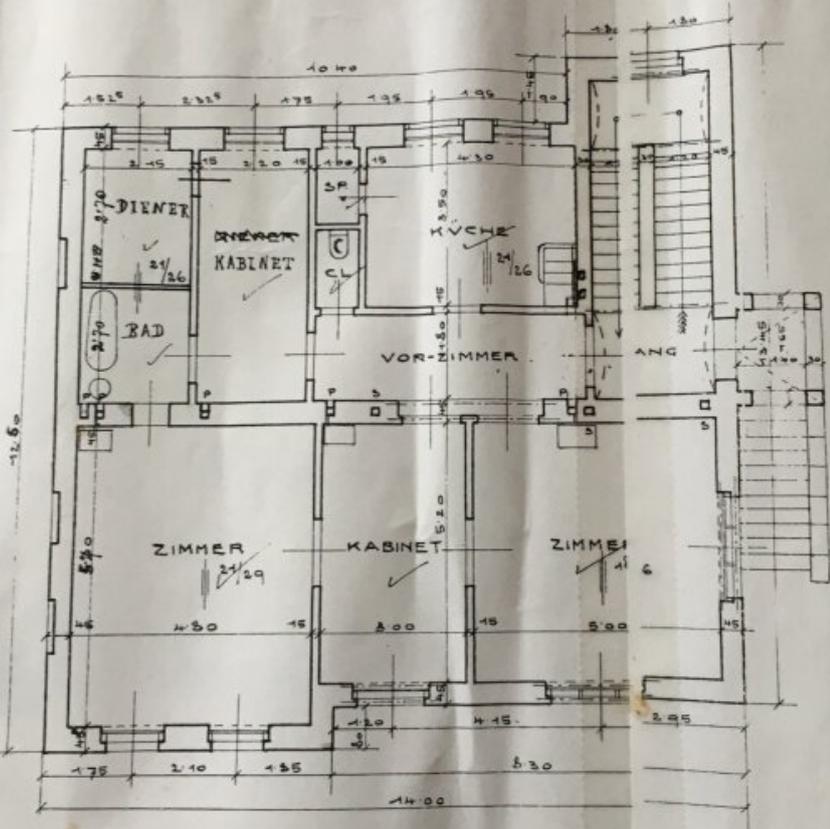
1.100.

Inna delo mite

J. W. Miesbach
Architekten



HOCHPARTERRE

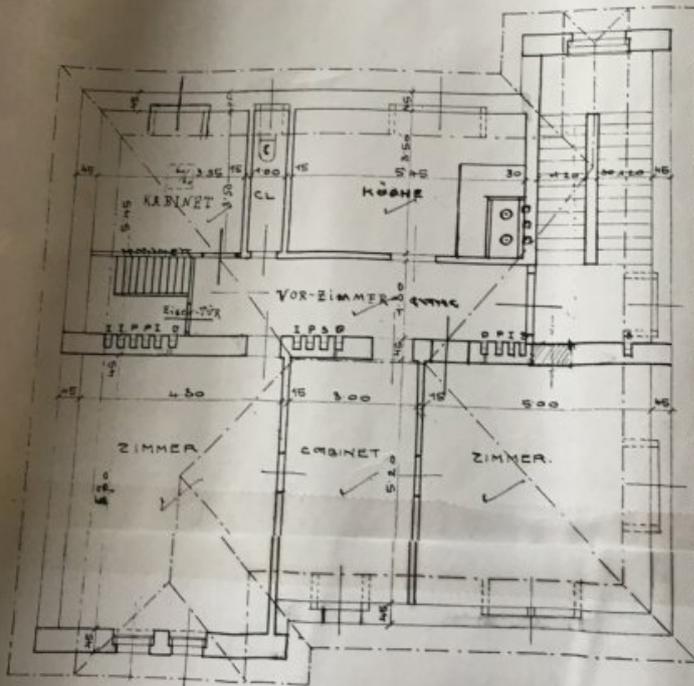


MAßSTAB - 1:100.

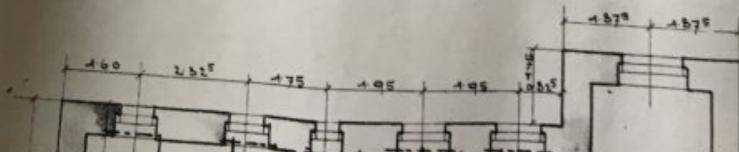
PLAN DER ERBAUUNG EINER VILLA
ZIMMERSING-JVBILÄHMSTRASSE - NO 48 - C.P. NO 1202/2
VON FRAU ANNA ADAMETZ -

SEMMEERING.

DACHBODEN.



SOVTERRAIN.

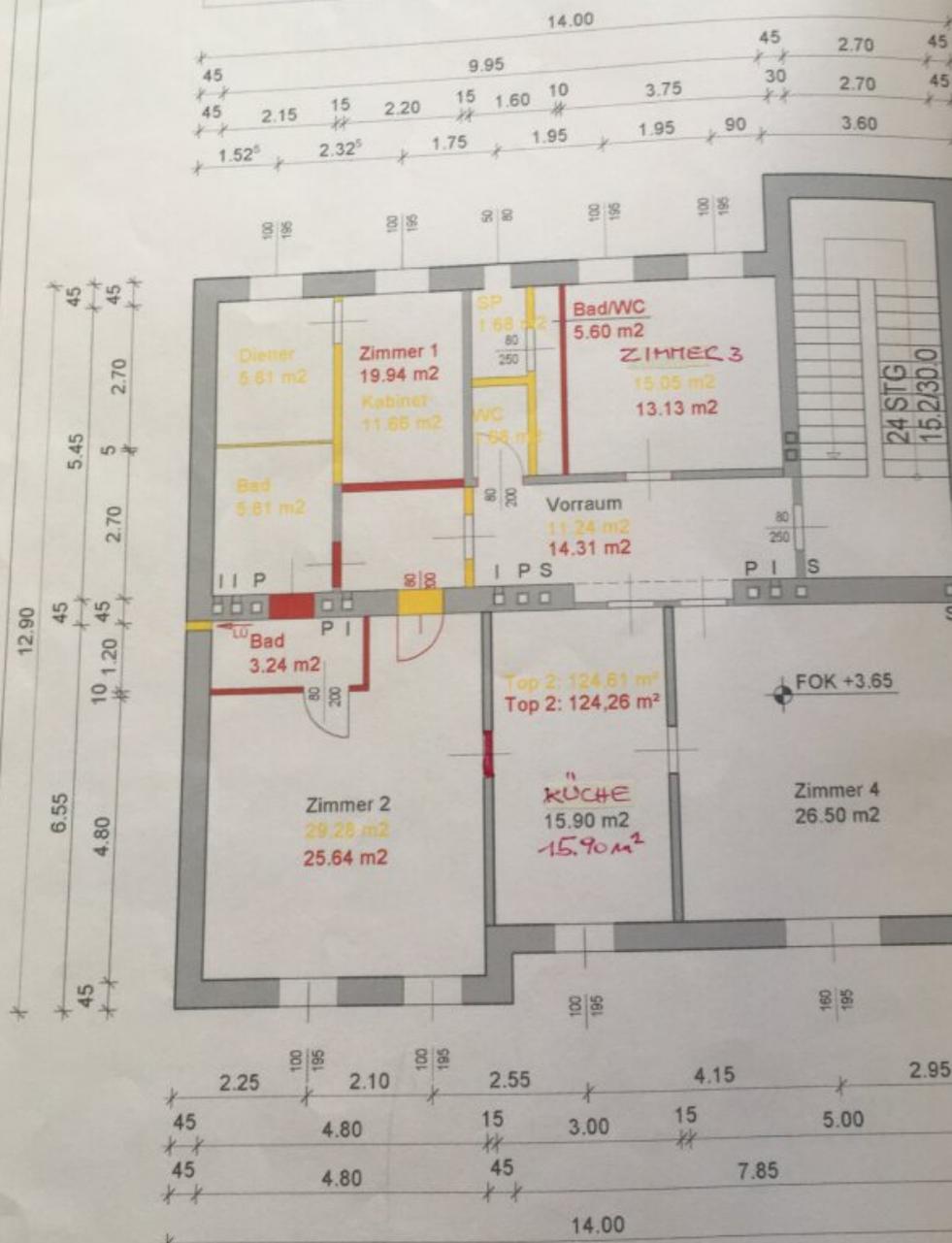


Fußbodenaufbau Bad:

1,50 cm	Fliesen
	Kunstharzabdichtung
5,00 cm	Estrich
	PAE-Folie
3,00 cm	MW - TDPT 30/30
	Beschüttung
	besteh. Tramdecke

Zwischenwand neu:

1,25 cm	GK-Platte
7,50 cm	Metallkonstruktion dazw. MW
1,25 cm	GK-Platte



...-Nr. 02236/23 37

... Mödling

...asse 9

... Mödling

Dr. Ludwig

EDV-Nr.: 2:

...geehrte Damen und

...machten Ihnen hier

... 2007 die Hausve

...macht, von dem Eig

...suchen Sie, ab so

...sich in allen Ange

...Rechnungen wie

...die Hausgemeinsc

...Ludwig Rieger S

...Immobilienring C

...nhofplatz 2

...Mödling

...Rückfragen steht

...Immobilienring C

e-n

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren!

Es ist mir eine Ehre Ihnen ein Unikat, ein Juwel, eine Spitzengelegenheit anbieten zu dürfen, welche sich so in Mödling nur äußerst selten ergibt.

Sämtliche Eigentümer dieser Villa haben sich dazu entschlossen die Gesamtliegenschaft zu veräußern.

Es handelt sich dabei um eine Gründerzeitvilla auf 1217m² Grundfläche mit Blick auf die Ausläufer des Wienerwaldes! Das Gebäude selbst erstreckt sich über drei Etagen und einer zusätzlichen Kelleretage mit Souterrain, Badezimmer und diversen Kellerräumlichkeiten. Sie erwerben das Haus bestandsfrei. D.h. sie könnten 4 Einheiten vermieten, oder ein Mehrgenerationenhaus, Mehrfamilienhaus daraus machen!

Übersicht der einzelnen Wohnungen:

TOP 1 / Souterrain (39m²): ist sanierungsbedürftig aufgrund von Feuchtigkeitsschäden, 2 Zimmer

TOP 2 (118m²) ist sanierungsbedürftig aufgrund von Feuchtigkeitsschäden, 4 Zimmer

TOP 3 (118m²): kein Sanierungsbedarf, sehr guter Zustand, 4 Zimmer

TOP 4 (102m²) kein Sanierungsbedarf, 4 Zimmer

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und nehmen Sie mit mir unter 0676/48 22 670 telefonischen Kontakt mit mir auf! Gerne stelle ich Ihnen die Liegenschaft bei einem persönlichen Besichtigungstermin im Detail vor!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <750m

Klinik <750m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <750m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <6.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.750m

Straßenbahn <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap