

**FAMILIENHIT! ERSTBEZUG NACH GENERALSANIERUNG!  
VOLLMÖBLIERT MIT 2 PARKPLÄTZE!**



**Objektnummer: 7618/563**

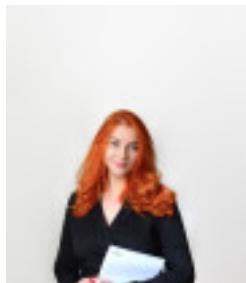
**Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2340 Mödling
<b>Baujahr:</b>	1977
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	98,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	103,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	549.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anastasiia Tomilovych**

Vigolimmobilien GmbH  
Bösendorferstraße 1 / 18-19  
1010 Wien

T +43 664 220 41 85





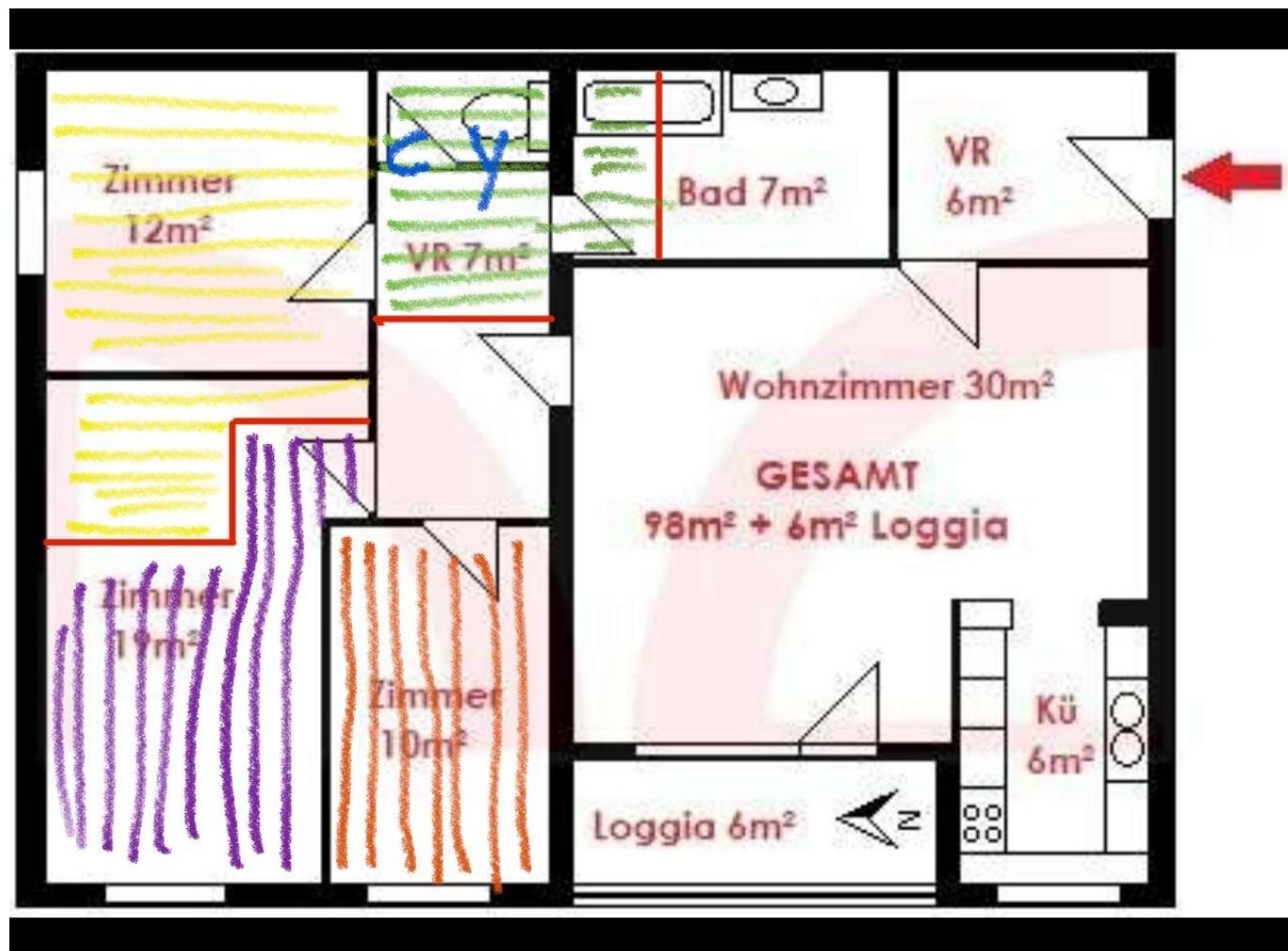












# Objektbeschreibung

## **Wunderschöne 4-Zimmer-Wohnung mit 3 Schlafzimmern nach vollständiger Renovierung!**

Hier wurde alles durchdacht, um höchsten Komfort und alle Bedürfnisse zu erfüllen.

Die Raumauflistung:

- Vorraum mit Fußbodenheizung und beleuchteten Einbauschränken.
- Großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche – Geschirrspüler, Mikrowelle, Backofen und Kochfeld sind bereits installiert, zudem gibt es einen Weinkühlschrank. Das Highlight des Wohnbereichs ist ein hochwertiges, elektrisches Relaxsofa mit Ausziehfunktion. Ein Klimagerät sorgt für angenehme Temperaturen.
- Zugang zum verglasten Balkon.
- Badezimmer mit Badewanne und Fußbodenheizung.
- Drei möblierte Schlafzimmer, eines davon mit Klimaanlage, Garderobe und eigenem Badezimmer mit Fußbodenheizung

In der gesamten Wohnung wurde hochwertiges Echtholzparkett verlegt, und jedes Detail wurde mit viel Geschmack und Liebe zur Perfektion umgesetzt. Stilvolle Dekorationen, sanfte Übergänge zwischen Fliesen und Parkett sowie Designerleuchten verleihen der Wohnung eine besondere Eleganz.

Bei der Renovierung wurden ausschließlich hochwertige Materialien verwendet.

Zur Wohnung gehört auch ein großer, trockener Keller mit einer Fläche von ca. 12,5 m<sup>2</sup>. Zwei Parkplätze sind auch dabei.

**Kaufpreis: EUR 549.000, --**

**Betriebskostenvorschreibung: EUR ca. 525,14 / Monat (inkl. Heizung und Warmwasser)**

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhändlerhonorar: % des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen
- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details findet Sie auf unsere Homepage!

[www.vigoimmobilien.at](http://www.vigoimmobilien.at)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

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

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <6.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Straßenbahn <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap