

Gut aufgeteilte 3-Zimmer Gartenwohnung mit Tiefgaragenplatz in toller Lage



gemütliches Wohnzimmer

Objektnummer: 960/72945
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,58 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	112,27 m ²
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	328.000,00 €
Betriebskosten:	202,52 €
USt.:	24,58 €
Provisionsangabe:	

11.808,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



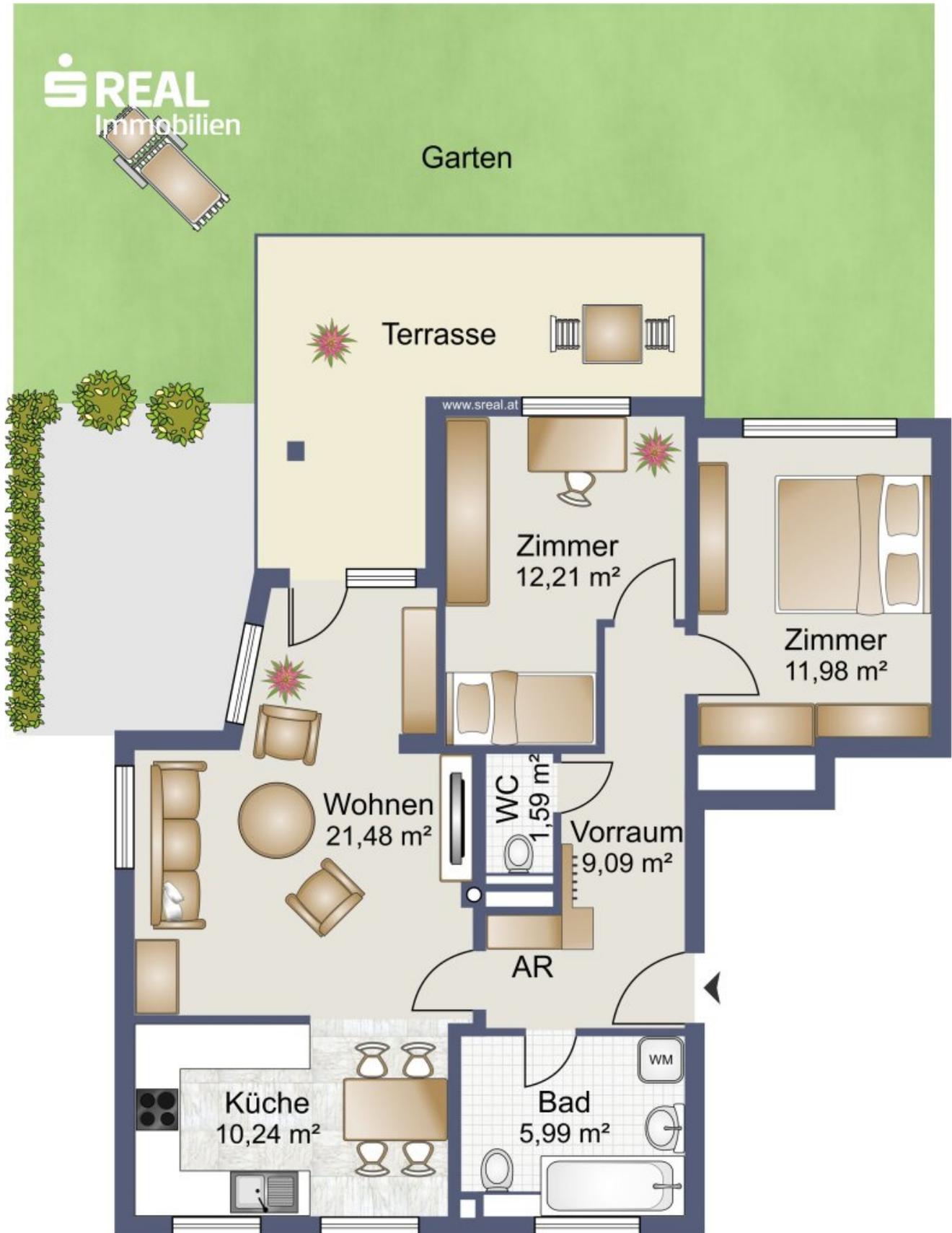
Stefan Schierl

Region Wien & NÖ Ost

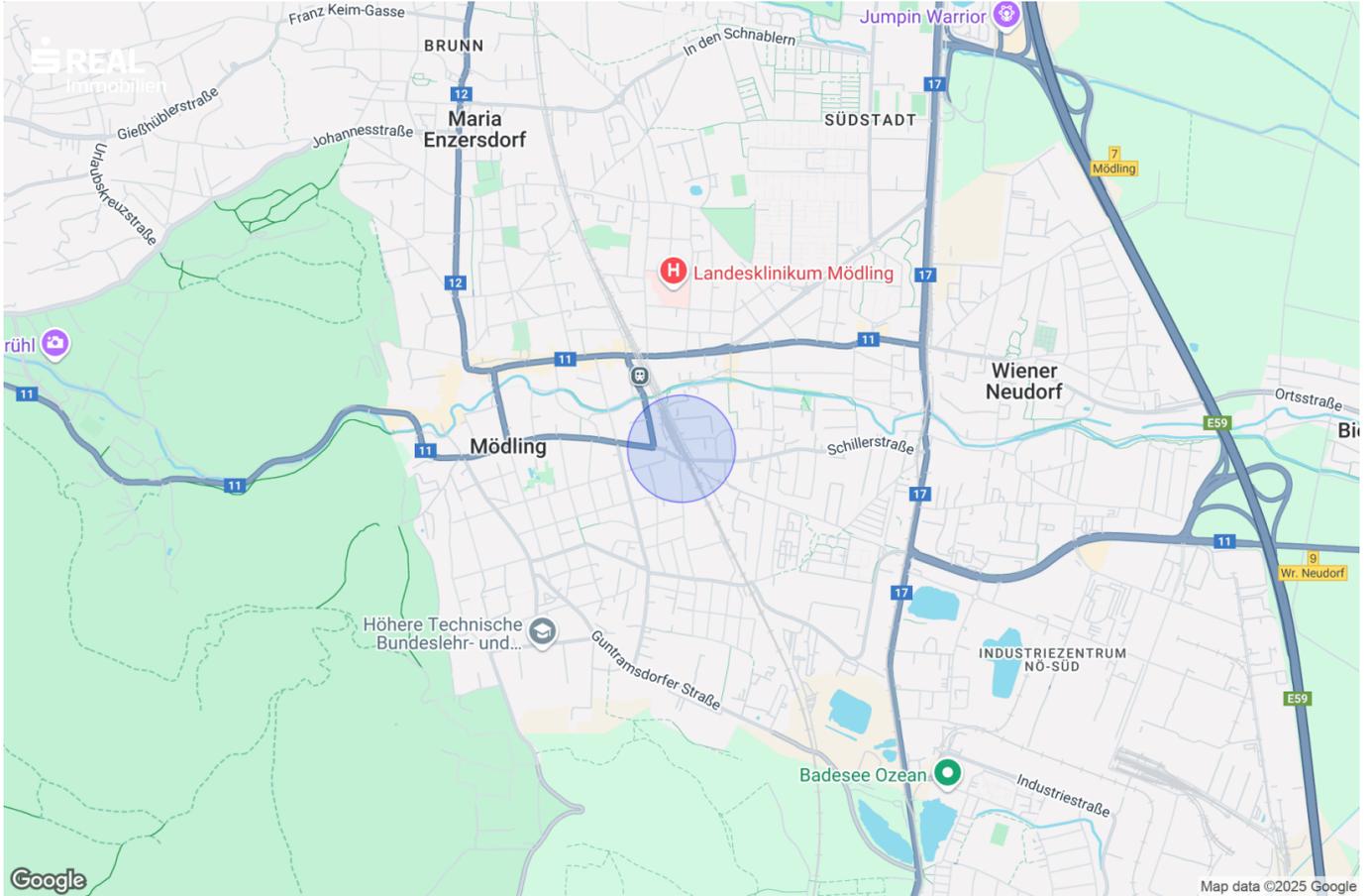








Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Diese helle und gut aufgeteilte Familienwohnung liegt in einer ausgezeichneten Grünruhelage von Mödling, jedoch unweit von Schulen, Supermärkten, Geschäften, Lokalen und diverser öffentlicher Verkehrsmittel(z.B. Bahnhof Mödling).

Sie befindet sich im Erdgeschoß eines ca. 2000 errichteten Neubauhauses und gliedert sich wie folgt: zentraler Vorraum, Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, separates WC, 2 Schlaf-/ Arbeitszimmer, geräumiges Wohnzimmer mit separater Küche und Ausgang auf die Terrasse & den großen Garten.

Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt und ist mit Thermoisolierfenster, Innenjalousien, Parkett- & Fliesenböden ausgestattet.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional um €22.000,- erworben werden. (monatliche Betriebskosten €57,56)

Ein geräumiges Kellerabteil rundet dieses tolle Angebot ab.

Für ein Exposé, weitere Fragen und Besichtigungen stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung!

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Sollten Sie im Zuge eines Neuerwerbs selbst eine Immobilie verkaufen, oder vermieten wollen, stehe ich Ihnen selbstverständlich für ein unverbindliches Beratungsgespräch oder einen Bewertungstermin, unter der Tel. Nr. +43 664/ 620 41 30 gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m



Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <5.500m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.