

charmantes Altbau-Einfamilienhaus mit Entwicklungspotenzial in Grünruhelage



Hausansicht Garten

Objektnummer: 960/73215
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1881
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	135,56 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Garten:	591,00 m²
Keller:	13,60 m²
Heizwärmebedarf:	F 248,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,05
Kaufpreis:	548.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Schierl

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

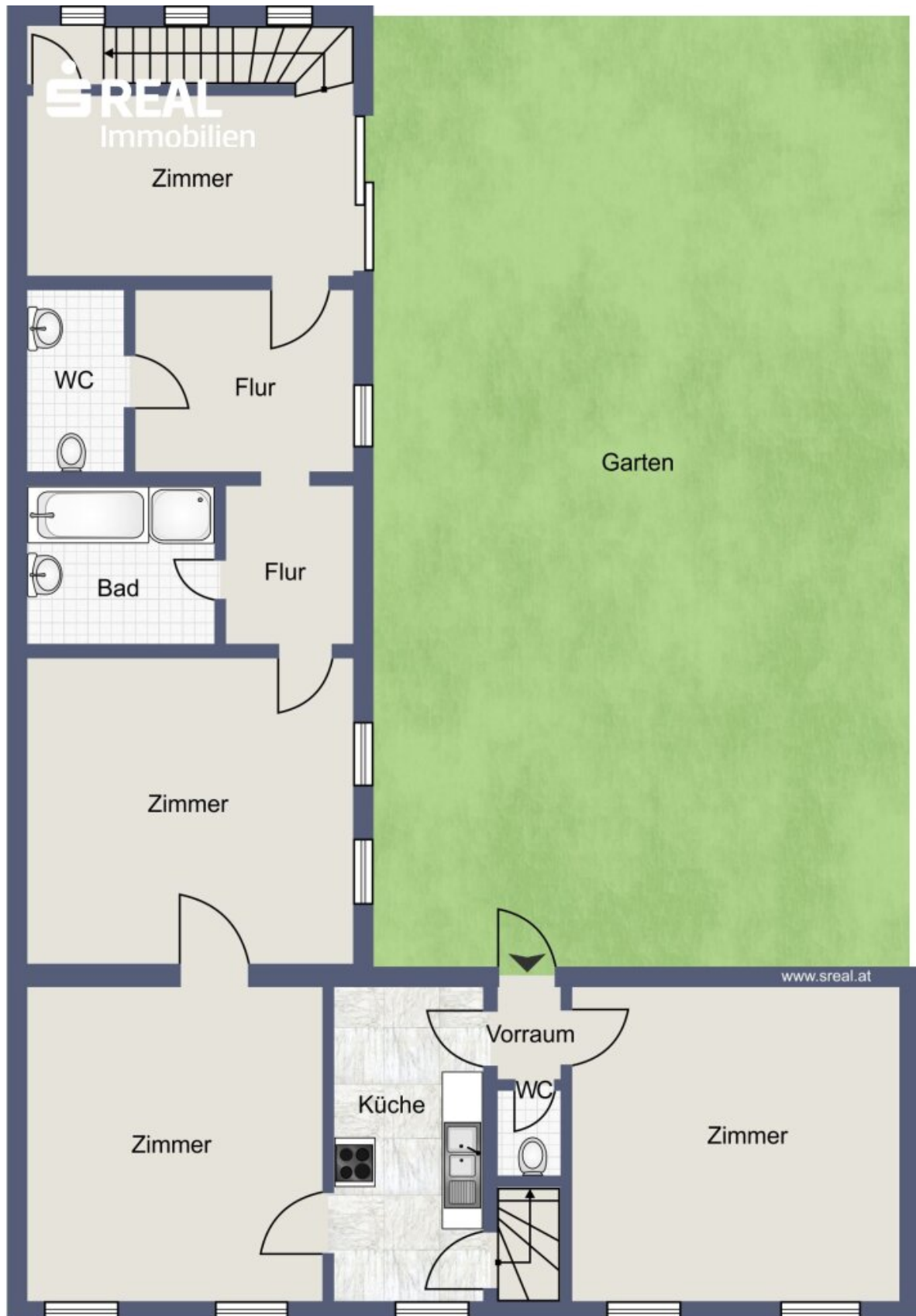


Mitglied des
immobilienring.at

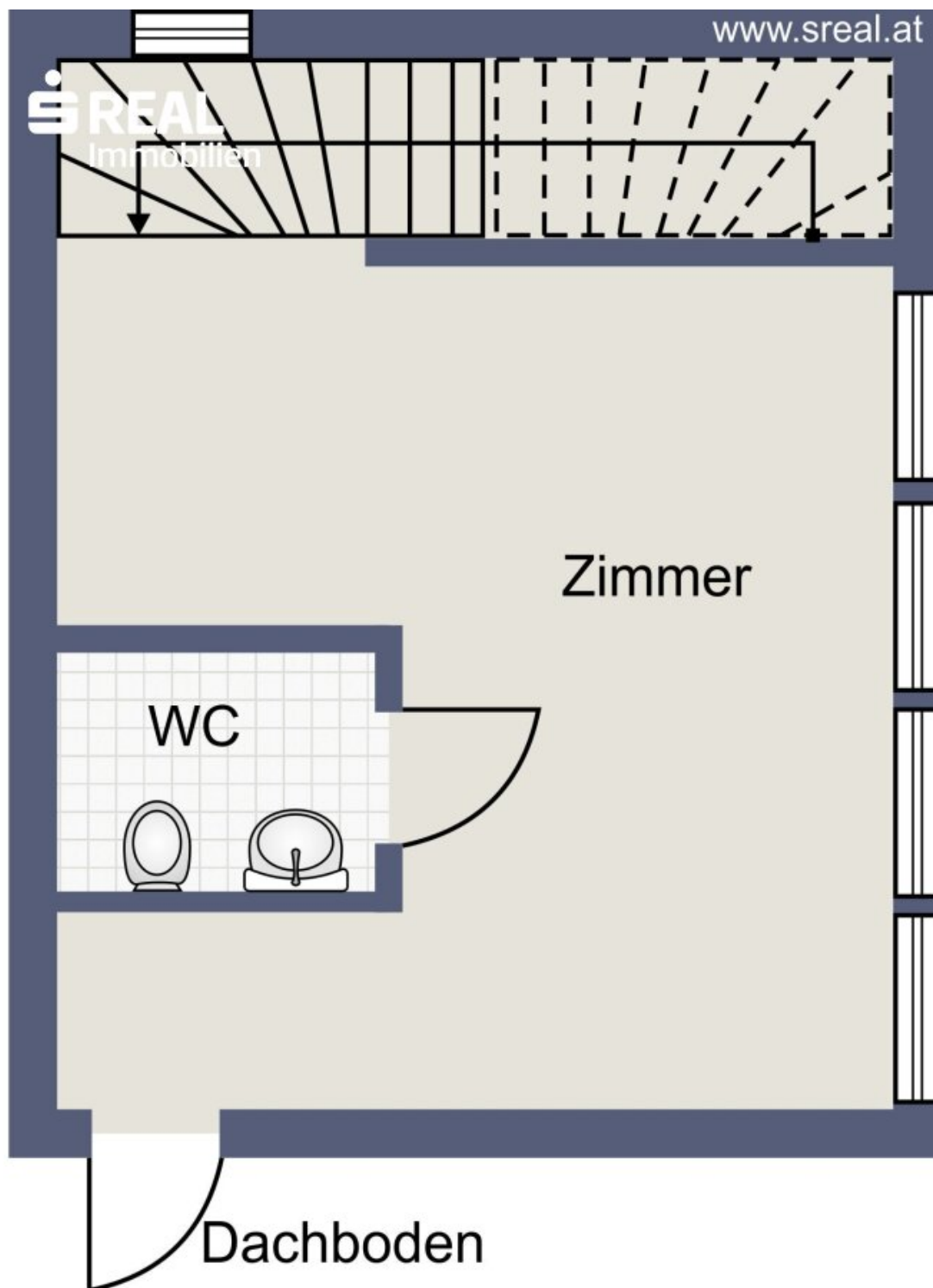




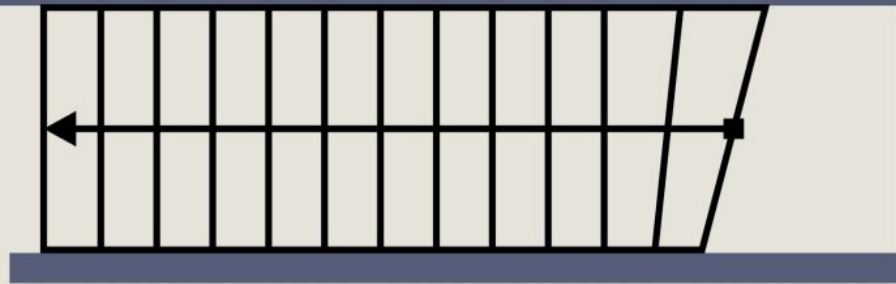




Skizze Erdgeschoss

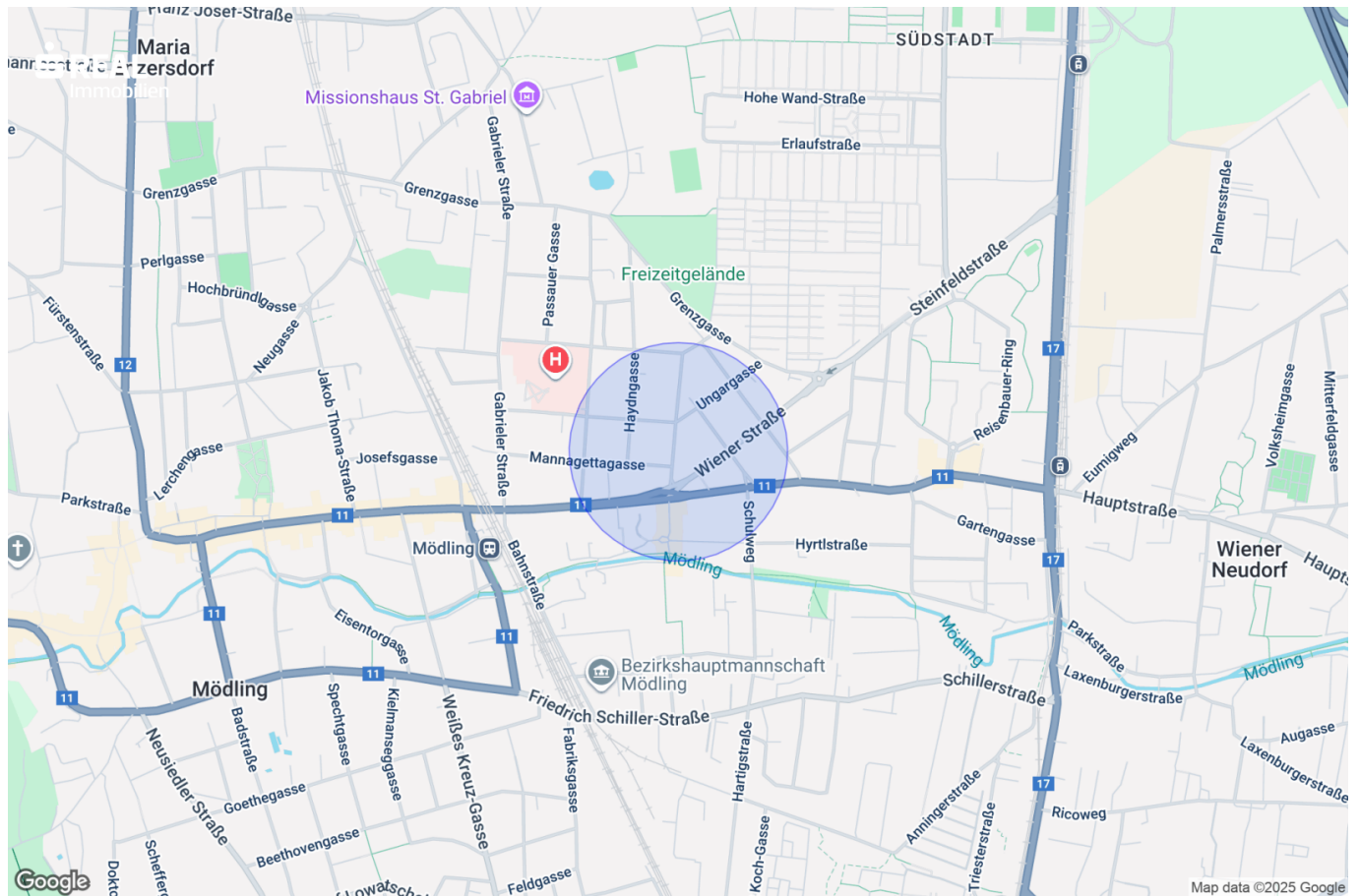


Skizze Obergeschoss



Keller

Skizze Kellergeschoss



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein ca. 1881 errichtetes und ca. 1993 ausgebautes, doch mittlerweile sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus, in einer idyllischen Grünruhelage im Herzen von Mödling.

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Gasse, jedoch unweit des Bahnhofs mit diversen öffentlichen Anbindungen und sehr guter Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften, Apotheken und dem Landeskrankenhaus Mödling, ebenso in Gehweite. Beliebte Lokale sowie ein Supermarkt und eine Tankstelle befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das teilunterkellerte Haus erstreckt sich über zwei Etagen. Im Erdgeschoß befinden sich ein kleiner Vorraum, ein Flur, die Küche, das Bad mit Badewanne & Dusche, zwei separate Toiletten und vier Zimmer. Im Obergeschoß befindet sich ein gemütliches Mansardenzimmer samt Bad und ein geräumiger Dachboden mit viel Stauraum. Des weiteren befinden sich auf dem Grund ein Schuppen der für Gartengeräte genutzt wird, sowie eine kleine Holzhütte.

Das Haus wird mittels Gasheizung beheizt und verfügt über einen eignen Brunnen der zusätzliche Wasserversorgung gewährleistet.

Das Grundstück hat die Bauwidmung (BW 25/g/II)

Für weitere Informationen und Besichtigungen stehe ich Ihnen 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung



Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <5.000m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

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.