

**Absolute Ruhelage in der Prießnitzgasse, Kamin, Loggia,
großer Keller, sehr gepflegter Zustand**



Objektnummer: 1858/10192

Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1968
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,13 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	12,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 143,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,25
Kaufpreis:	349.800,00 €
Betriebskosten:	208,65 €
USt.:	20,87 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Vajk

Netmakler
Bergmillergasse 3 / 3
1140 Wien





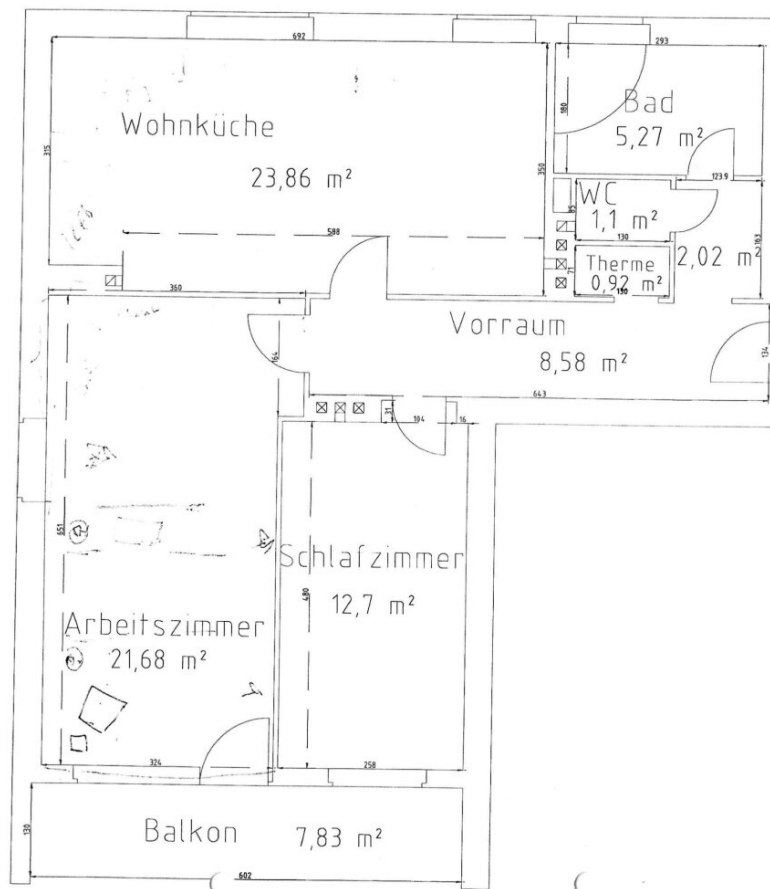












Objektbeschreibung

Schöne 3-Zimmerwohnung mit Loggia (im 1. Stock ohne Lift) in sehr gepflegtem Zustand in der Prießnitzgasse in Mödling zu verkaufen - Einzug sofort möglich.

Diese 1968 errichtete Wohnhausanlage, mit nur 9 Wohnungen pro Stiege, liegt umgeben von ganz viel Grün und Ruhe. Direkt vor dem Haus fährt ein Bus bequem zum Bahnhof Mödling. Parkplätze sind im Innenhof für Anrainer frei nutzbar (begrenzte Anzahl).

Das Haus verfügt über eine Gegensprechanlage, einen Fahrradraum und einen Trockenraum, weiters steht dem Eigentümer auch ein sehr großes Kellerabteil mit ca. 12m² zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich in einem äusserst gepflegten Zustand, auch die Fenster wurden bereits im Jahr 2000 gegen PVC Isolierfenster ausgetauscht und im Jahr 2008 wurde die Küche, alle Böden, Fliesen, Bad und WC, der Kamin und die gesamte Elektrik erneuert.

Beheizt wird das Objekt mittels einer Gastherme und auch ein Kamin ist im Wohnzimmer vorhanden.

Aufteilung:

Vorraum ca. 10,60m²

Abstellraum ca. 0,92m²

separates WC ca. 1,10m²

Bad mit Wanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluß ca. 5,27m²

Wohnküche mit offenem Kamin ca. 23,86m²

Schlafzimmer ca. 12,70m²

Schlafzimmer ca. 21,68m²

Loggia ca. 7,83m²

Kellerabteil ca. 12,00m²

Mödling bietet eine hervorragende Infrastruktur und Lebensqualität. Geschäfte, Lokale, Ärzte, das Klinikum, Gewerbebetriebe, Vereine und Sportklubs, Rad- und Wanderwege und vieles mehr machen das Leben in Mödling richtig lebenswert.

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig und wartet auf ihren neuen Eigentümer. Sollten Sie noch Fragen haben, oder einen Besichtigungstermin vereinbaren wollen, freue ich mich auf Ihre Anfrage.

Die Betriebskosten setzen sich wie folgt zusammen:

Betriebskosten: 178,83 + Verwaltung: 29,82 + Rücklage: 91,86 + Ust: 20,87 = somit gesamt: 321,38

Ihr Ansprechpartner: Michael Vajk

Telefon: 0676 7282020

Email: vajk@netmakler.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <7.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Straßenbahn <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap