

101m² Eigentumswohnung mit Fernblick & Garage



Objektnummer: 743

Eine Immobilie von SOWO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,61 m ²
Zimmer:	4,50
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	211,98 €
USt.:	22,71 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Walter Adam

WOHANKA IMMOBILIEN GmbH
Favoritenstraße 106
1100 Wien

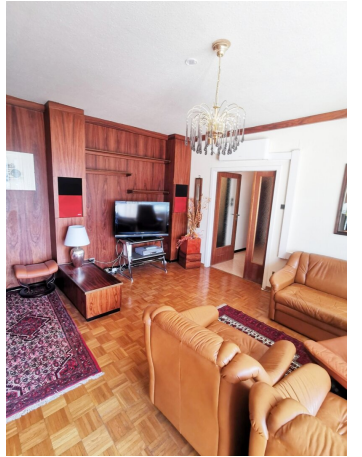
H 0680/2100750

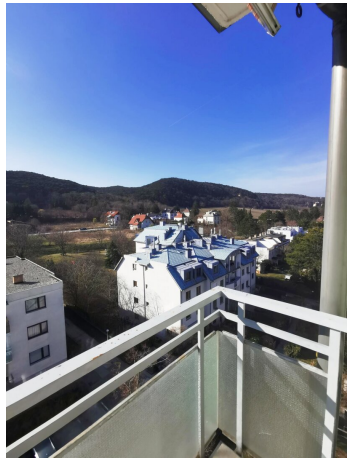
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

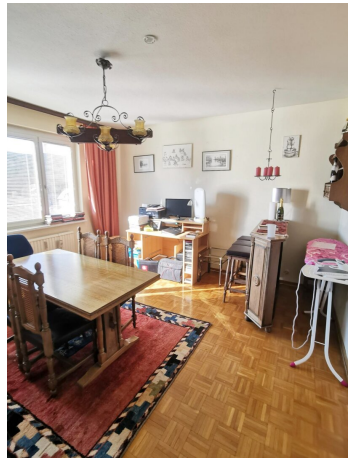




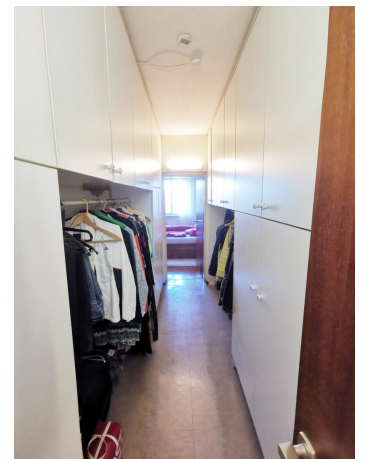






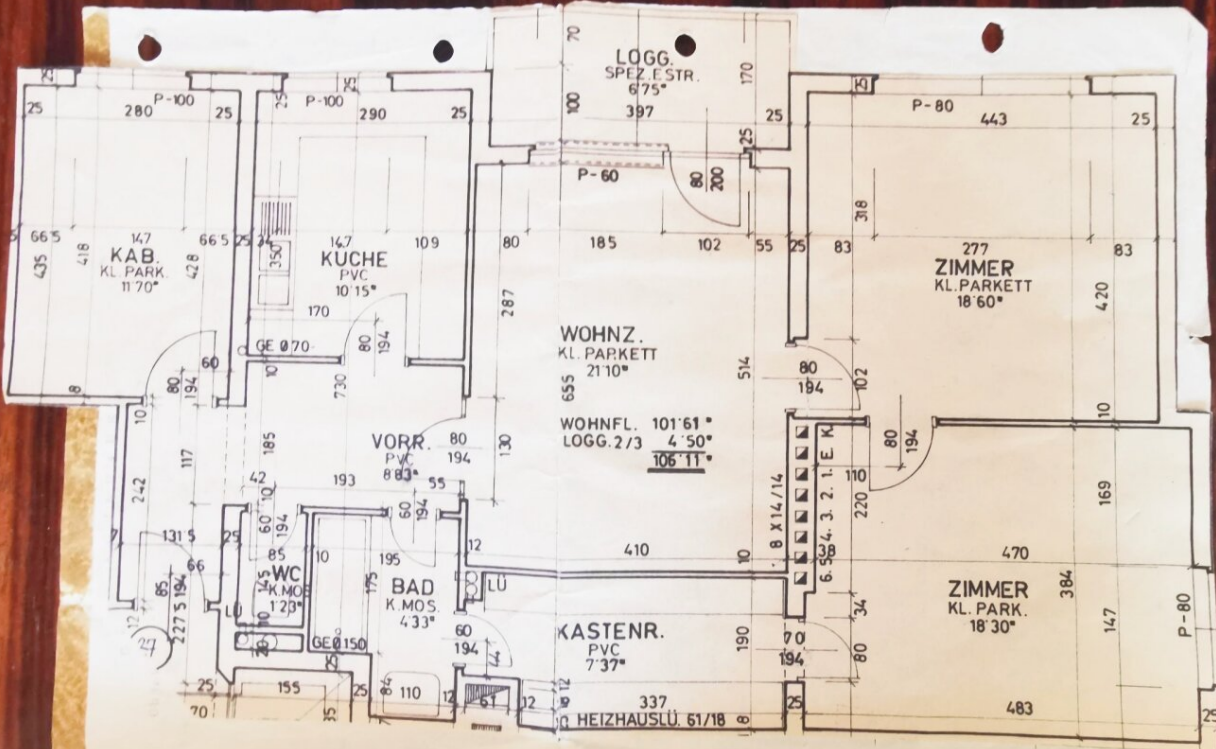












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese Anfang um 1971 errichtete Eigentumswohnung in 2340 Mödling, Gumpoldskirchnerstraße.

Zur Wohnung:

Die 4 Zimmer Wohnung mit insgesamt 106,11 m² besticht durch ihre Lage im **6.Liftstock mit Fernblick** Richtung Wien und dem Erholungs- und Wandergebiet Anninger.

Die Raumaufteilung ist kreisförmig begehbar, wobei das Bad aus dem Vorzimmer und / oder über den Schrankraum erreichbar ist.

Sämtliche Hauptwohnräume sind mit Mosaikparkett ausgelegt.

Die Loggia liegt Richtung Westen und bietet einen herrlichen Fern- und Grünblick ins Umland.

Klimaanlage im Wohnzimmer und in der Küche (Bj.2012)

Ruhelage

Die Wohnhausanlage:

Die Hausanlage verfügt über viel Grünfläche samt Parkplätzen (Miete) und Garagen (im Eigentum).

Optional kann eine Garage im Eigentum Kaufpreis 18.000€ erworben werden (neues Garagentor wurde vor einigen Jahren montiert) Einfahrtshöhe ca. 190cm.

Akonto für Warmwasser & Heizung derzeit i. d. Höhe von 216,69€

Für weitere Fragen bzw. der Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Walter ADAM

0680/21 00 750

office@sowo-immobilien.at

www.sowo-immobilien.at

Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen

oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% vom Kaufpreis, zzgl. der gesetzlichen MwSt beträgt.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

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