

CAMPO-WOHNUNG: Zentrumsnah und frisch saniert



Objektnummer: 3314

Eine Immobilie von CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Enzersdorfer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1969
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,82 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	114,12 €
Heizkosten:	102,01 €
USt.:	26,68 €
Provisionsangabe:	

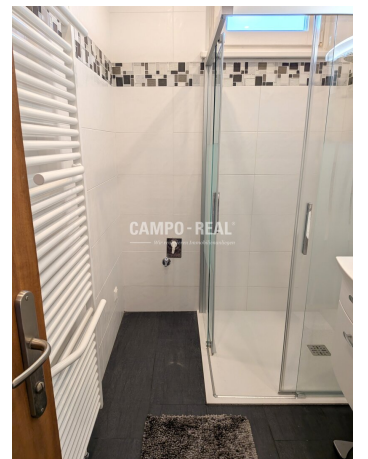
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Iris Wiedermayer

CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH
Mühlgasse 18
3443 Elsbach





Objektbeschreibung

Gute Laune und freundliche Atmosphäre ist in dieser fachmännisch renovierten Kleinwohnung garantiert. Ideal als Single- oder Pärchenrefugium.

Grundriss:

Wohnzimmer mit Küche

Schlafzimmer

Bad mit Dusche, WC und WM-Anschluss

Vorraum

Ausstattung nach Wohnungssanierung:

Komplettsanierung des Bades und der Elektrik (E-Befund liegt vor), Malerarbeiten; hochwertiger Holzparkett im Wohnzimmer; Fenster bereits mit 3-Scheiben-Verglasung, Küchenanschlüsse vorhanden.

Die Gebäudesanierung 2023 umfasste Dach- u. Fassadensanierung, Elektroinstallationen - Sanierung der Steigleitungen, Instandhaltung der Heizungsanlage, Adaptierung Stiegenhaus, Ausmalen, etc.,.

Die Betriebskosten betragen 2026 nur 290,70 € inkl. Warmwasser- und Heizungsakonto

Resümee:

Top-sanierte Kleinwohnung zum Top-Preis ganz nah beim Hauptplatz. Hoher Freizeitwert durch die unmittelbare Nähe zum Kalenderberg und der Burg Liechtenstein.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <750m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <5.000m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap