

Große 3-Zi-Wohnung mit Balkon & 2 Stellplätzen in Mödling !



Balkon

Objektnummer: 7939/2300162792

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1978
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	7,00 m ²
Kaufpreis:	348.000,00 €
Betriebskosten:	694,00 €
Provisionsangabe:	

12.528,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ivan Tadijanovic

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410053







Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Mödling, Niederösterreich – eine hervorragende Gelegenheit, eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit 85 m² Wohnfläche ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur viel Platz, sondern auch einen unvergleichlichen Ausblick auf die umliegenden Berge, die weite Fernsicht und das grüne Ambiente, das zum Wohlfühlen einlädt.

Die Wohnung befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihr eigenes Traumdomizil zu schaffen und dabei Ihre persönliche Note einzubringen. Mit einem Kaufpreis von 348.000 € erhalten Sie eine attraktive Immobilie, die durch gezielte Renovierungsarbeiten ihr volles Potenzial entfalten kann.

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur: In unmittelbarer Nähe finden Sie Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schule, Kindergarten sowie Supermarkt und Bäckerei. Auch die Verkehrsanbindung ist ideal, da ein Bus in der Nähe hält und Ihnen eine unkomplizierte Mobilität garantiert.

Diese Immobilie ist ideal für all jene, die eine attraktive Wohnung mit viel Potenzial suchen und dabei Wert auf eine hervorragende Lage und eine hervorragende Anbindung legen. Nutzen Sie diese Chance, um in Mödling ein neues Kapitel zu beginnen und Ihre Wohnträume zu verwirklichen!

Highlights:

- **Sauna**
- **Pool**
- **Zwei Parkplätze**
- **Ruhige Lage**

- **Balkon**

- **Natur erleben**

Eckdaten:

- **Nutzfläche:** ca. 85m²
- **Balkon:** ca. 12m²
- **Keller:** ca. 7m²
- **Drei Zimmer**

Baujahr:

- 1978

Heizung:

- Öl
- Pellets

Betriebskosten und Nebenkosten

Die monatlichen Betriebskosten der Wohnung betragen 694,-EURO. In diesen Kosten sind folgende Leistungen enthalten:

2. Heizung
4. Pool
6. Lift
8. Sauna
10. Rücklagen
12. Wasser
14. Gemeindeabgaben
16. Müllentsorgung

Sonstiges:

- **Perfekt geeignet für Familien oder für die Kombination von Wohnen und Freizeit**

Highlights:

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Klinik <2.500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <6.500m

Bahnhof <3.000m

Straßenbahn <5.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap