

Sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Grünlage der Südstadt



Objektnummer: 2147/49

Eine Immobilie von Martina Willmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Baujahr:	1966
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	89,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,89 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	215.000,00 €
Betriebskosten:	414,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martina Willmann

Martina Willmann Immobilien
Volksheimgasse 9
2351 Wiener Neudorf

H +43 676 7277757

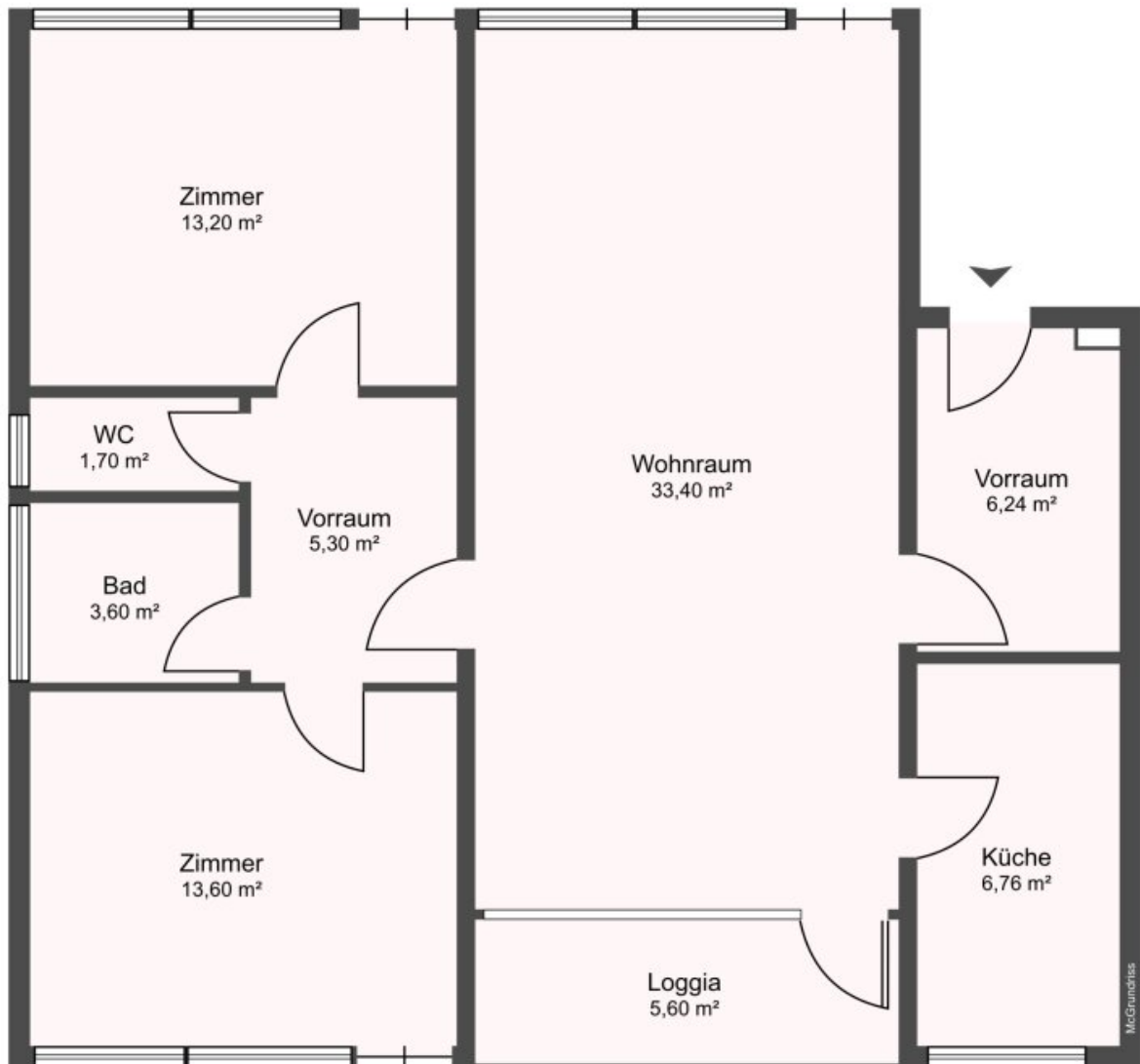












Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Grünlage der Südstadt

Zum Verkauf gelangt eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung im 3. Stock (ohne Lift) in begehrter Lage der Südstadt. Die Wohnung überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur, familienfreundliche Umgebung sowie ihr Entwicklungspotenzial.

Lage & Infrastruktur

Die Südstadt zählt zu den beliebtesten Wohngegenden im Raum Mödling und bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe und optimaler Nahversorgung.

Kindergarten und Volksschule sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Direkt hinter der Wohnanlage befindet sich ein weitläufiger Freizeitbereich mit Spielplatz, mehreren Fußballplätzen, Beachvolleyballplatz sowie einer Pumptrack-Anlage – ideal für Familien und Sportbegeisterte.

Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Billa, Bäckerei, Apotheke, Bank, Friseur sowie Ärzte befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet:

Der Regionalbus 270 verbindet Sie rasch mit dem Bahnhof Mödling sowie der U-Bahn-Station Siebenhirten. Zusätzlich ist die Badner Bahn fußläufig erreichbar.

Das nahegelegene Freizeitzentrum Südstadt bietet ein umfangreiches Sport- und Erholungsangebot.

Wohnung

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 89 m² inklusive westseitiger Loggia, die angenehme Nachmittags- und Abendsonne bietet.

Sie befindet sich im 3. Stock (ohne Lift) und ist sanierungsbedürftig – ideal für Käufer, die ihre Wohnträume nach eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.

Ausstattung & Details

- 3 Zimmer
- Westseitige Loggia

- 3. Stock ohne Lift
- Gegensprechanlage
- Kellerabteil zugeordnet
- Fahrradraum vorhanden
- Ausreichend Stellplätze in der Wohnanlage
- Heizung und Warmwasser mittels Fernwärme

Fazit

Dieses Objekt bietet vor allem Eigennutzern eine attraktive Gelegenheit zur Verwirklichung eigener Wohnideen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <3.000m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <5.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap