Befristet vermietete Anlegerwohnung in Mödling!



Objektnummer: 2434/2204

Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1976
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,00 m²
Nutzfläche:	46,00 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 83,95 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	195.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.239,13 €
Betriebskosten:	135,75 €
Heizkosten:	17,91 €
USt.:	18,51 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ingeborg NAGL

REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

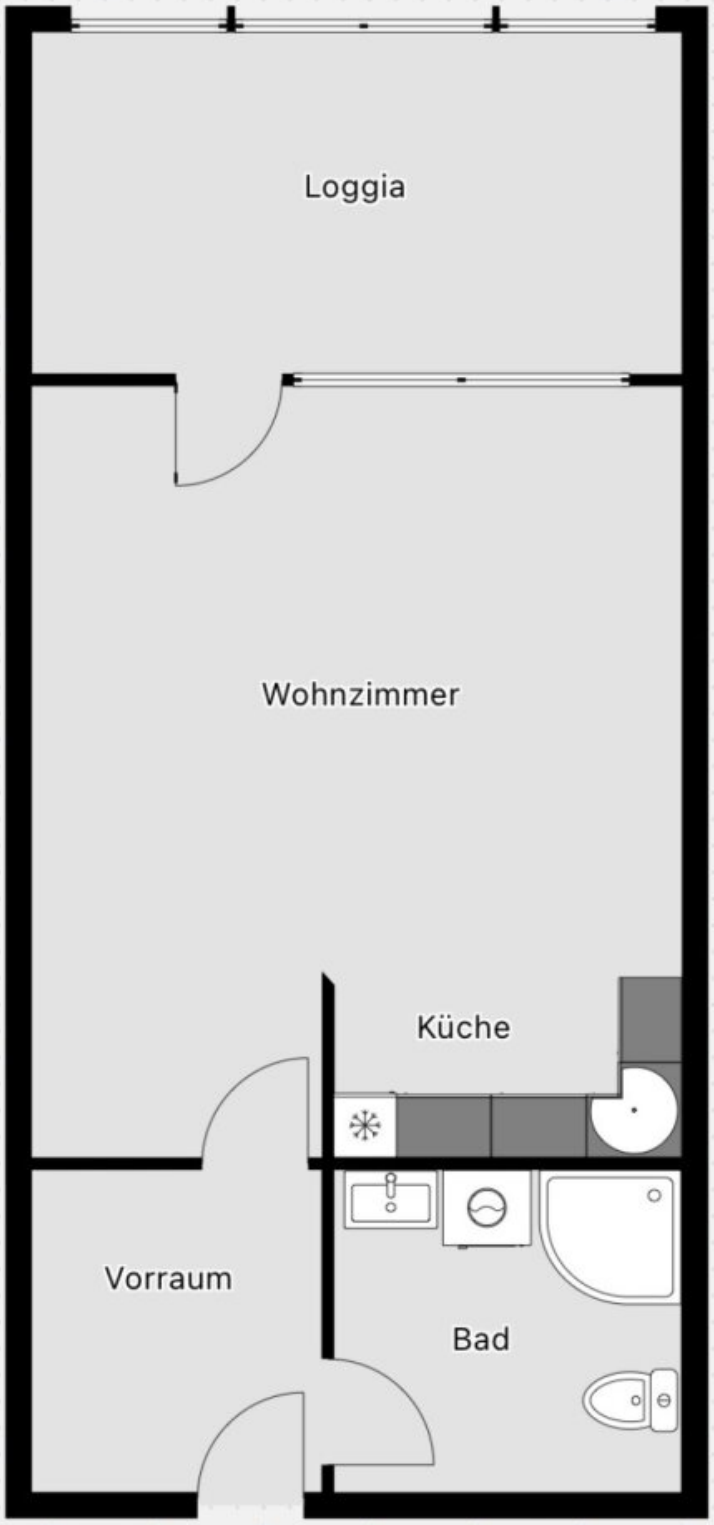

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


Loggia
Wohnzimmer
Küche
Vorraum
Bad

Objektbeschreibung

Diese schöne 46m² Wohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Hauses mit Gemeinschaftsgarten.

Vom Vorraum gelangt man in den ca. 25m² großen Wohnraum mit halboffener Küche und auf die ca. 10m² große Loggia die durch Verglasung zu einem zweiten Raum wurde.

Das Bad ist mit einer Dusche, Waschbecken, Waschmaschine und WC ausgestattet.

Die Wohnung ist Teil-Möbliert mit Küche, Schränken, Kommoden und einem Schrankbett.

Durchgeführte Sanierungen seit 2022:

- Loggiaverglasung mit Beschattung und Fenstern die sich besonders weit öffnen lassen, damit man immer noch das Balkon-Feeling genießen kann.
- neuer Boden in der Loggia
- die gesamte Wohnung wurde neu ausgemalt
- neues WC und Dusche

Zur Wohnung gehört ein ca. 5m² großes Kellerabteil.

Der große Gemeinschaftsgarten, Fahrradraum und Waschküche stehen allen Bewohnern des Hauses zur Verfügung.

Die Reparaturrücklage beträgt ca. 50.000€.

Die Wohnung ist bis 30.09.2030 befristet vermietet.

Der Hauptmietzins beträgt 332,79€, mit Betriebskosten und Heizkosten beträgt der Gesamtmietzins 720,00€.

Lage:

Zu Fuß erreicht man bequem Supermärkte, Schulen, Kindergärten, HTL Mödling, Ärzte,

Apotheke sowie Busstationen und den Bahnhof Mödling.

Kaufpreis: 195.000€

Betriebskosten: 236,64€ (inkl. Heizung und Warmwasser 324,40€)

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-vital.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Maklerstelle frei: office@remax-vital.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m
Straßenbahn <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap