

46m² Loggia-Wohnung 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 m ²
Nutzfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 83,95 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	200.000,00 €
Betriebskosten:	135,75 €
Heizkosten:	17,91 €
USt.:	18,51 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



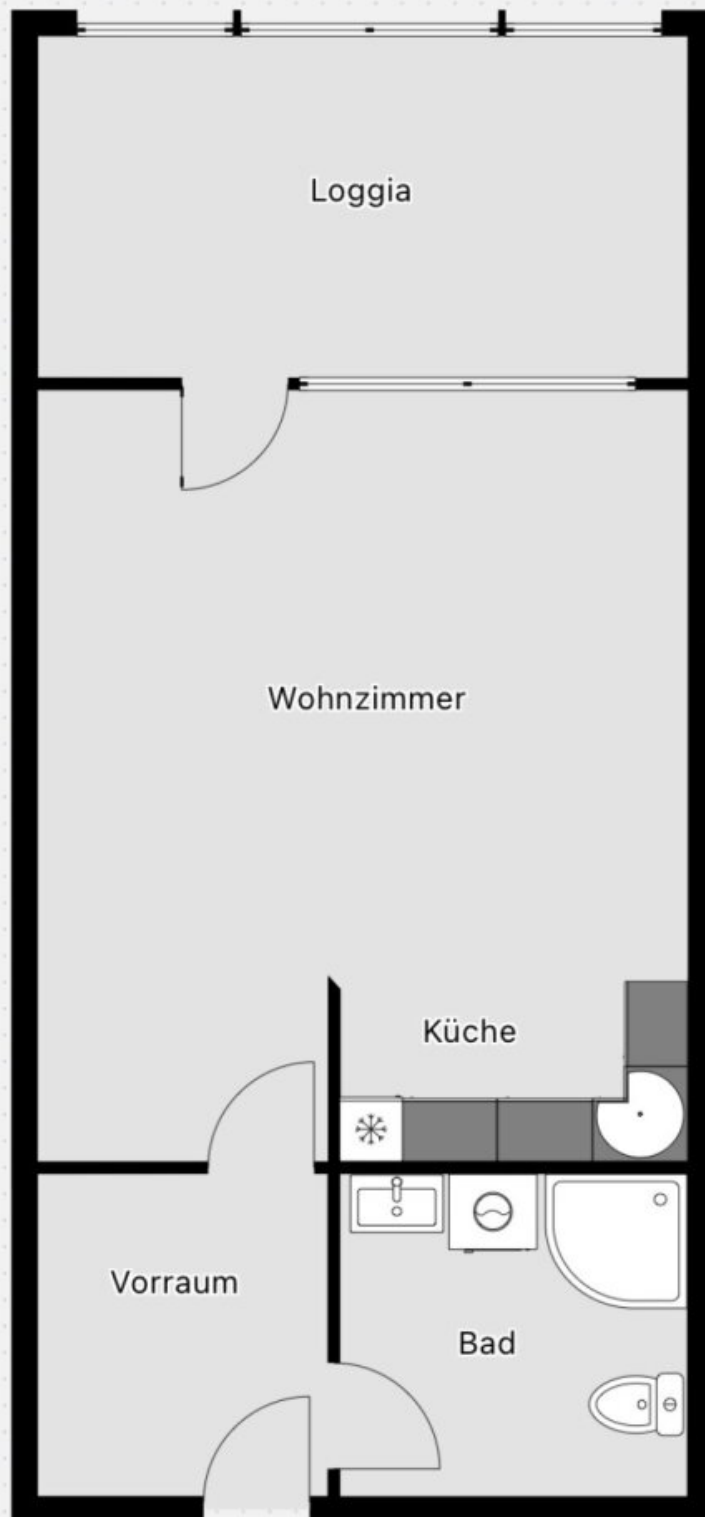
Ingeborg NAGL

REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B









REMAX

Objektbeschreibung

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

Besonders gut geeignet ist die Wohnung für Anleger, Singles oder Neustarter.

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€.

Lage:

Zu Fuß erreicht man bequem Supermärkte, Schulen, Kindergärten, HTL Mödling, Ärzte, Apotheke sowie Busstationen und den Bahnhof Mödling.

Kaufpreis: 200.000€

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) - <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

Kindergarten <500m

Schule <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