NEUER PREIS - Renovierte 2-Zimmerwohnung mit barrierefreiem Eingangsbereich des Wohnhauses - Mödling



Objektnummer: 1530

Eine Immobilie von Nitsch & Pajor Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,00 m²
Nutzfläche:	71,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 120,40 kWh / m² * a
Kaufpreis:	199.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.970,15 €
Betriebskosten:	161,37 €
USt.:	16,14 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jutta Nitsch

Jutta Nitsch Immobilien
Neustiftgasse 38

























Objektbeschreibung

Sie suchen einen ruhig gelegene Wohnung?

Die gepflegte Wohnhausanlage liegt in zentraler Siedlungslage von Mödling. In wenigen Minuten sind Sie zu Fuß oder mit dem Fahrrad in der beliebten Fußgängerzone oder am Bahnhof. Die Wohnung wurde 2021 renoviert und hat einen gemütlichen Charme. Die Wohnung erreichen Sie über ein Rampe barrierefrei!

Die Wohnung ist zentral begehbar und bietet einen durchdachten Schnitt:

- Vorzimmer
- geräumige, schöne Wohnküche mit Bar und Blick ins Grüne
- Schlafzimmer
- renoviertes Badezimmer mit Waschtisch, Badewanne und Fenster
- seperate Toilette
- Abstellraum

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeteilt.

Ein Sanierungsdarlehen wurde auf die Hausgemeinschaft aufgenommen, das noch bis 2038 läuft. Per Oktober 2025 beträgt der Restsaldo € 18.551,30.

Der große Fahrrad- bzw. Kinderwagenabstellraum bietet viel Platz für Kinderwägen und Fahrräder der Wohnungseigentümer.

Eine sehr gepflegte Waschküche mit einer Waschmaschine und einem Trockner steht den Wohnungseigentümern zur Verfügung.

Falls Sie mehr Informationen möchten, freue ich mich über Ihre Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <5.000m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <5.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap