

**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 m ²
Nutzfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 120,40 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	161,37 €
USt.:	16,14 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

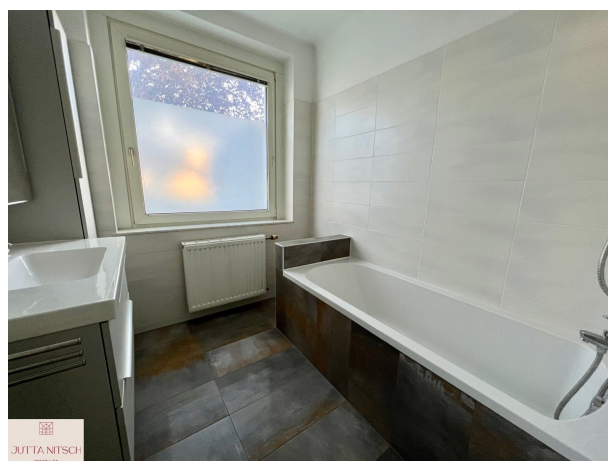
Ihr Ansprechpartner



Jutta Nitsch

Jutta Nitsch Immobilien
Neustiftgasse 38
2352 Gumpoldskirchen









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 Kinderwagen 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