

Großzügige 2-Zimmer Terrassenwohnung mit offenem Wohnbereich, Klimaanlage und Tiefgaragenplatz in Mödling!



Objektnummer: 299658

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schulweg
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,10 m ²
Nutzfläche:	83,60 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,98 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	177,75 €
USt.:	17,78 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Spreitzer, BA, MA

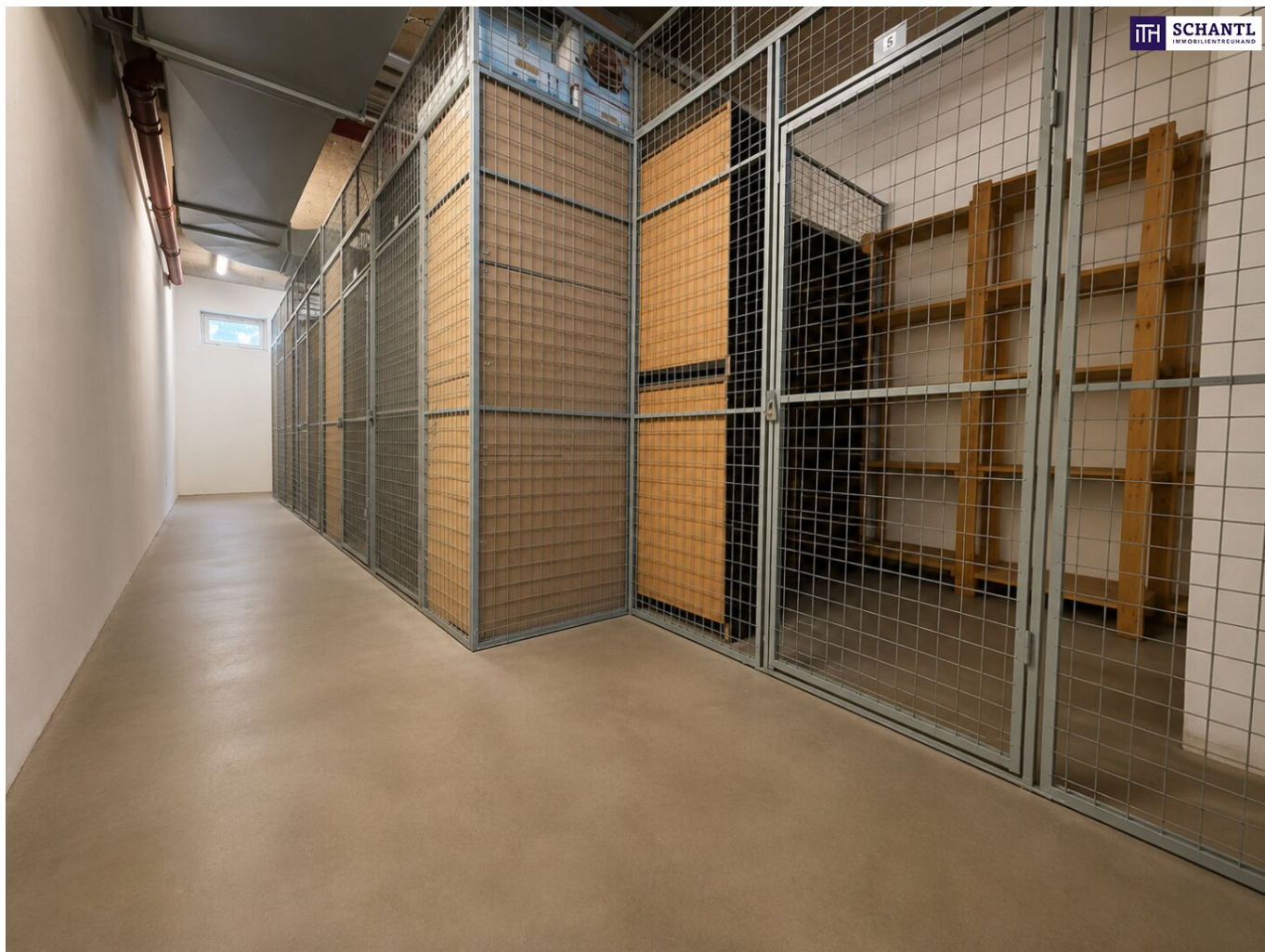


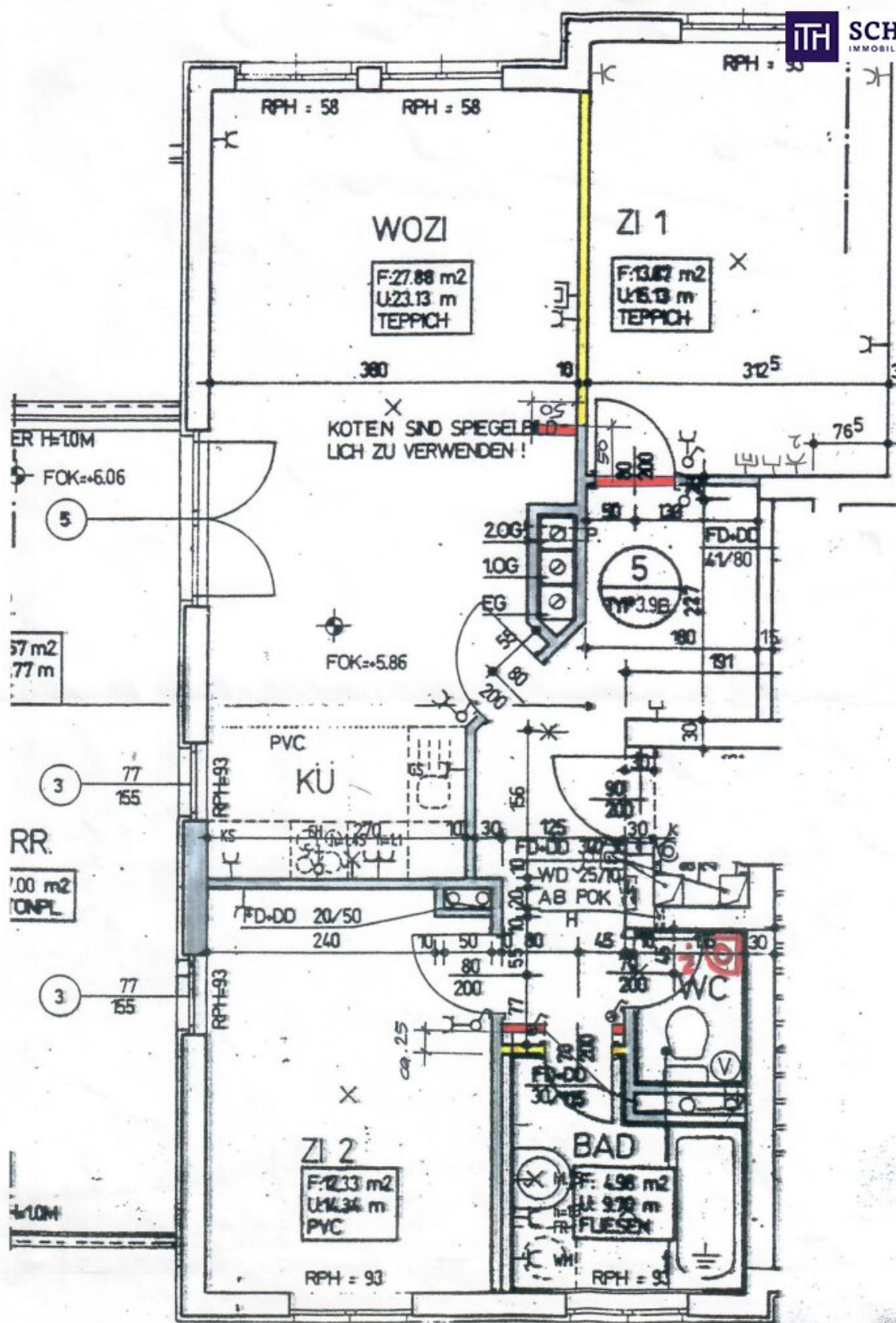












Objektbeschreibung

Diese helle Eigentumswohnung überzeugt durch einen besonders großzügigen Wohnbereich, eine weitläufige Terrasse und eine ideal durchdachte Raumaufteilung.

Die im ursprünglichen Grundriss zwischen Wohnzimmer und Zimmer 1 eingezeichnete Wand ist nicht vorhanden. Dadurch entstand ein großer, offener Wohn- und Essbereich mit zahlreichen Fensterflächen und direktem Zugang zur Terrasse.

Die wichtigsten Merkmale

- großzügige, offene Wohnküche
- weitläufige Terrasse mit Blick über die Umgebung
- separates Schlafzimmer
- ideal konzipierter Abstellraum
- Tageslichtbad mit Badewanne
- separates WC mit Handwaschbecken
- Klimaanlage
- Keller- beziehungsweise Lagerabteil
- Tiefgaragenstellplatz

Ein besonderes Merkmal der Wohnung ist die großzügige Terrasse. Sie bietet Platz für Sitz- und Essbereich, Sonnenliegen, Pflanzen und Hochbeete oder auch einen Griller bzw. eine

Outdoor-Küche

Die erhöhte Lage ermöglicht einen offenen Blick über die umliegenden Dächer, Grünflächen und Hügel.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand, ist geräumt und kann kurzfristig übernommen werden.

Wohnfläche: ca. 70,10 m² + 27,00 m² Terrasse + 5,98 m² Keller

Kaufpreis: € 299.000.-

Kaufpreis Garage: € 25.000.-

Bezug: ab sofort

Worauf warten Sie, diese tolle Wohnung wird nicht lange zu haben sein!

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <750m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <5.250m

Bahnhof <750m

Straßenbahn <4.250m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap