

**2 Zimmer – Loggia – tolle Aussicht - renovierungsbedürftig**



**Objektnummer: 16521**

**Eine Immobilie von Eisele Real KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2340 Mödling                     |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1972                             |
| <b>Möbliert:</b>                     | Voll                             |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 68,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Keller:</b>                       | 4,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 71,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,51                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 275.000,00 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 282,00 €                         |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Bruckböck**

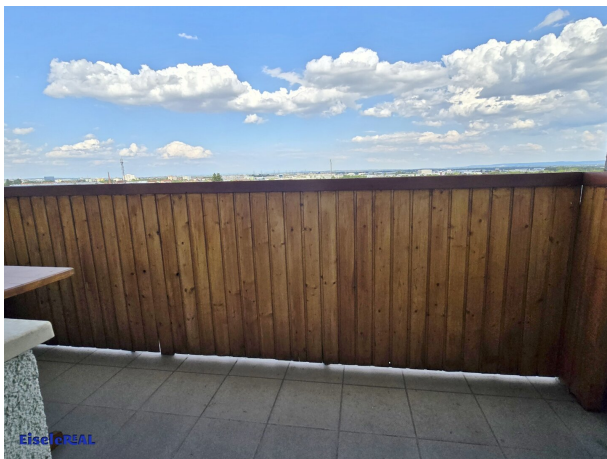
Eisele Real KG  
Mühlgasse 1A/1/4  
2331 Vösendorf

T +43 676 / 777 77 16

















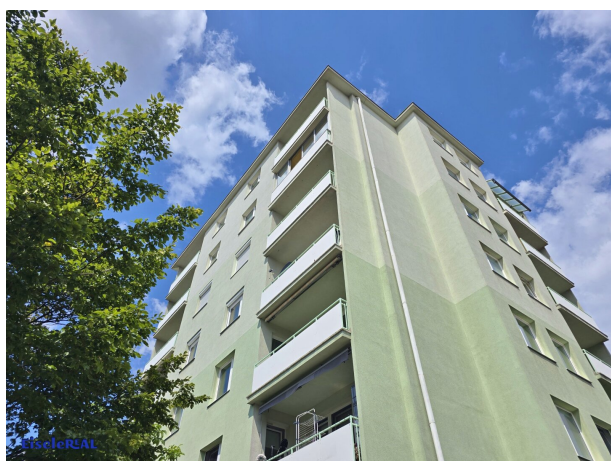














## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine 2 Zimmer Wohnung mit ca. 68m<sup>2</sup> in einer 1972 fertig gestellten, gepflegten Wohnhausanlage in der Weisses Kreuz Gasse.

Die Wohnung liegt im 5. Stock mit Lift und teilt sich so auf: Der Lift bleibt im Halbstock stehen, ein paar Stufen sind zu überwinden).

Über einen Vorraum gelangen Sie in das Wohnzimmer mit Platz für einen Couch- und Lebensbereich. Die schöne Loggia gibt Ihnen Platz zum Auftanken und Entspannen und bietet bei schönem Wetter Fernblick. Das ruhige Schlafzimmer gibt Ihnen Raum für erholsamen Schlaf, es ist sehr geräumig. Die extra Küche ist voll ausgestattet, aber schon ein älteres Modell und hat einen Essplatz – es handelt sich um eine altehrwürdige Regina Küche. Das Bad ist mit Wanne und Waschbecken ausgestattet, das WC ist extra.

Es gibt einen kleinen Abstellraum in der Wohnung und ein kleines Kellerabteil.

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig (es funktioniert alles, ist aber alt).

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- \* tolle Lage
- \* sehr gepflegter Zustand
- \* tolle Aussicht
- \* gute Infrastruktur
- \* Supermärkte
- \* Ärzte, Apotheken
- \* Schulstadt Mödling, HTL
- \* Bushaltestelle
- \* S-Bahnhof
- \* Wien Nähe
- \* SCS Nähe

Für Ihre Fragen und Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung,

ich freue mich auf Sie.

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

[stefan.bruckboeck@eiselereal.at](mailto:stefan.bruckboeck@eiselereal.at)

**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://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m



Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <6.000m

Bahnhof <1.500m

Straßenbahn <4.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap