

**Charmante 3-Zimmer-Wohnung in Mödling, 71m²,
Parkplatz, Top Preis €195.000 - PROVISIONSFREI**



Beispielbild Wohnzimmer

Objektnummer: 6547/4419

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Friedrich Schiller-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1985
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,30 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 103,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,55
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	138,88 €
USt.:	13,89 €

Ihr Ansprechpartner



Rene Sezgin

TRUE Immobilien GmbH & Co KG
Freiheitssiedlung Block I 23a
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

H +43 660 406 36 67

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



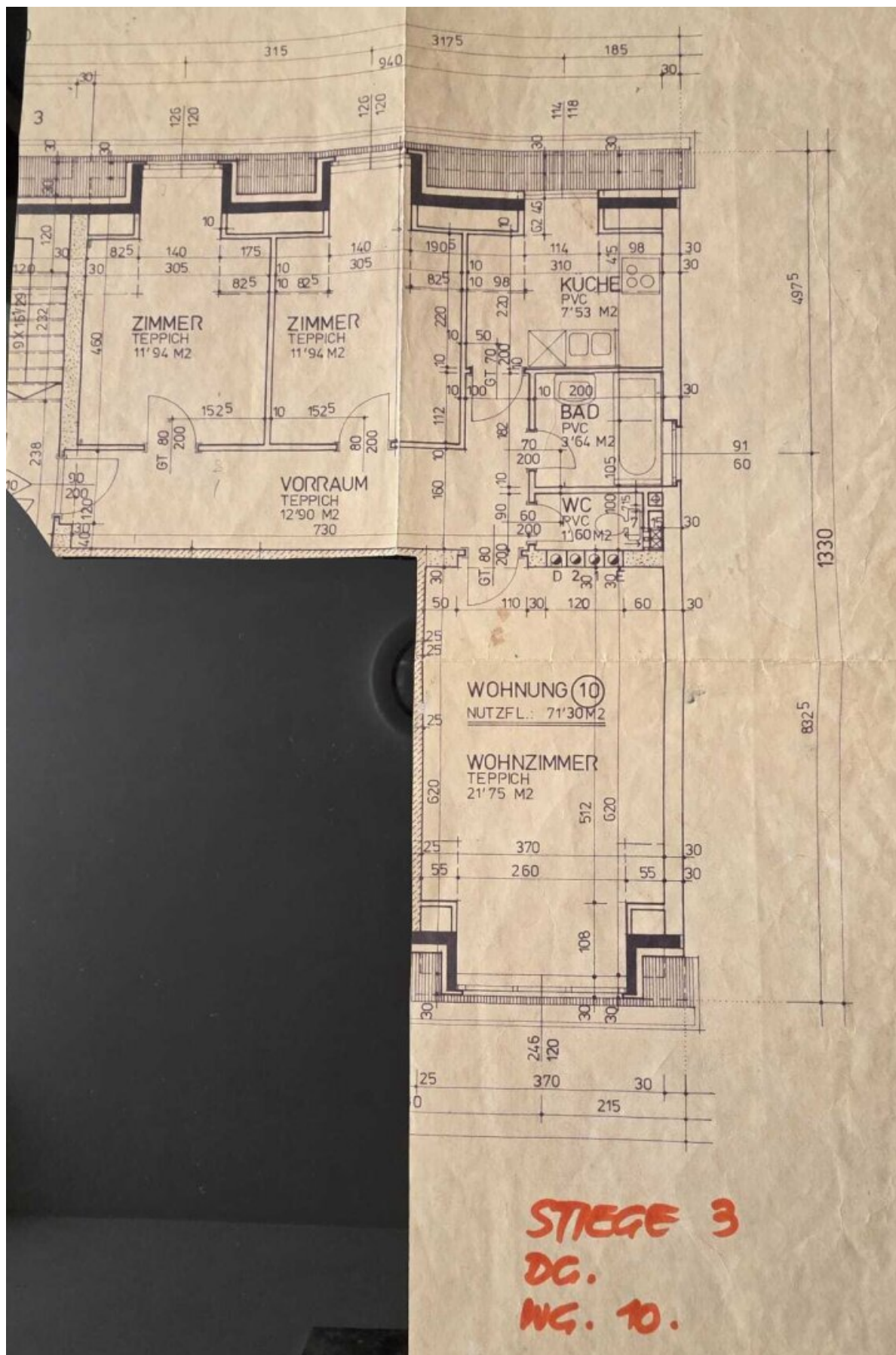












Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- **Wohnfläche** von rund **71 m²**

bestehend aus Vorraum, WC, Küche mit Waschmaschinenanschluss, Bad mit Wanne, Wohnzimmer, Schlafzimmer mit Kinderzimmer.

- **3. Stock (OHNE Lift)**
- **Gegensprechanlage**
- teilweise manuelle **Außenjalousien**
- Beheizung per **Stromradiatorn bzw. Kachelofen im Wohnzimmer**
- zugeordnetes **großes Kellerabteil**
- gepflegter **Garten in der Anlage**
- **KFZ Abstellplatz inklusive**
- **Video im Anhang**

Vorschreibung im Detail:

Betriebskosten	152,77
Betriebskosten KFZ Stellplatz	6,42

Verwaltungsconto	29,82
Verwaltungsconto KFZ Stellplatz	5,96
Reparaturrücklage	72,79
Reparaturrücklage KFZ Stellplatz	3,06
Förderdarlehen	105,28
USt	20,74
Vorschreibung monatlich	396,84

Die ausführliche Beschreibung:

Im Vorzimmer angekommen, befinden sich linkerhand das Schlafzimmer, Kinderzimmer sowie weiters die Küche. Geradeaus gelangen Sie in das Bad sowie das WC. Rechterhand steht Ihnen das Wohnzimmer zur Verfügung.

Beheizung:

Die **Beheizung erfolgt mittels Radiatoren per Strom sowie einem Kachelofen im Wohnzimmer (per Holz)**

Infrastruktur:

Ärzte, Nahversorger, Restaurants, Trafik, Kindergärten, Schulen, uvm. stehen fußläufig zur Verfügung.

Auch die **Shopping City Süd** ist nur einige Autominuten entfernt.

Verkehrsanbindung:

- **Bus 216: Mödling - Laxenburg - Himberg / Münchendorf**

- **Bus 261: Mödling** - Maria Enzersdorf - Gießhübl
- **Bus 259:** Wien Liesing - Perchtoldsdorf - **Mödling**
- **Bus 261: Mödling** - Maria Enzersdorf - Gießhübl
- **Zug 510:** Floridsdorf - Wien Hauptbahnhof - **Mödling** - Wiener Neustadt - Payerbach-Reichenau
- **Zug 521:** Wiener Neustadt - Bad Fischau - Gutenstein
- **Zug 522:** Wiener Neustadt - Bad Fischau/Brunn - Puchberg am Schneeberg
- **Zug 903:** Wien Meidling - Floridsdorf - Stockerau / Tullnerfeld - Retz - Znojmo

Mit dem Auto:

Mit dem **Auto ist man binnen 7 Minuten an der Süd Autobahn** (Anschlussstelle SCS / Mödling)

Der angegebene Kaufpreis ist ein Richtpreis, welcher sich vorbehaltlich der Annahme durch den Verkäufer nach oben hin verändern kann.

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt

wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Last but not least: Unser Finanzberater kostet Sie nichts, denn er bekommt seine Provision von der finanzierenden Bank!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <750m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <5.500m

Bahnhof <750m

Straßenbahn <4.250m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap