PREISREDUZIERT - 3-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz in Mödling – 71,3 m²



Eingang Stiege

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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 103,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,55
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	149,82 €
USt.:	14,98 €

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.























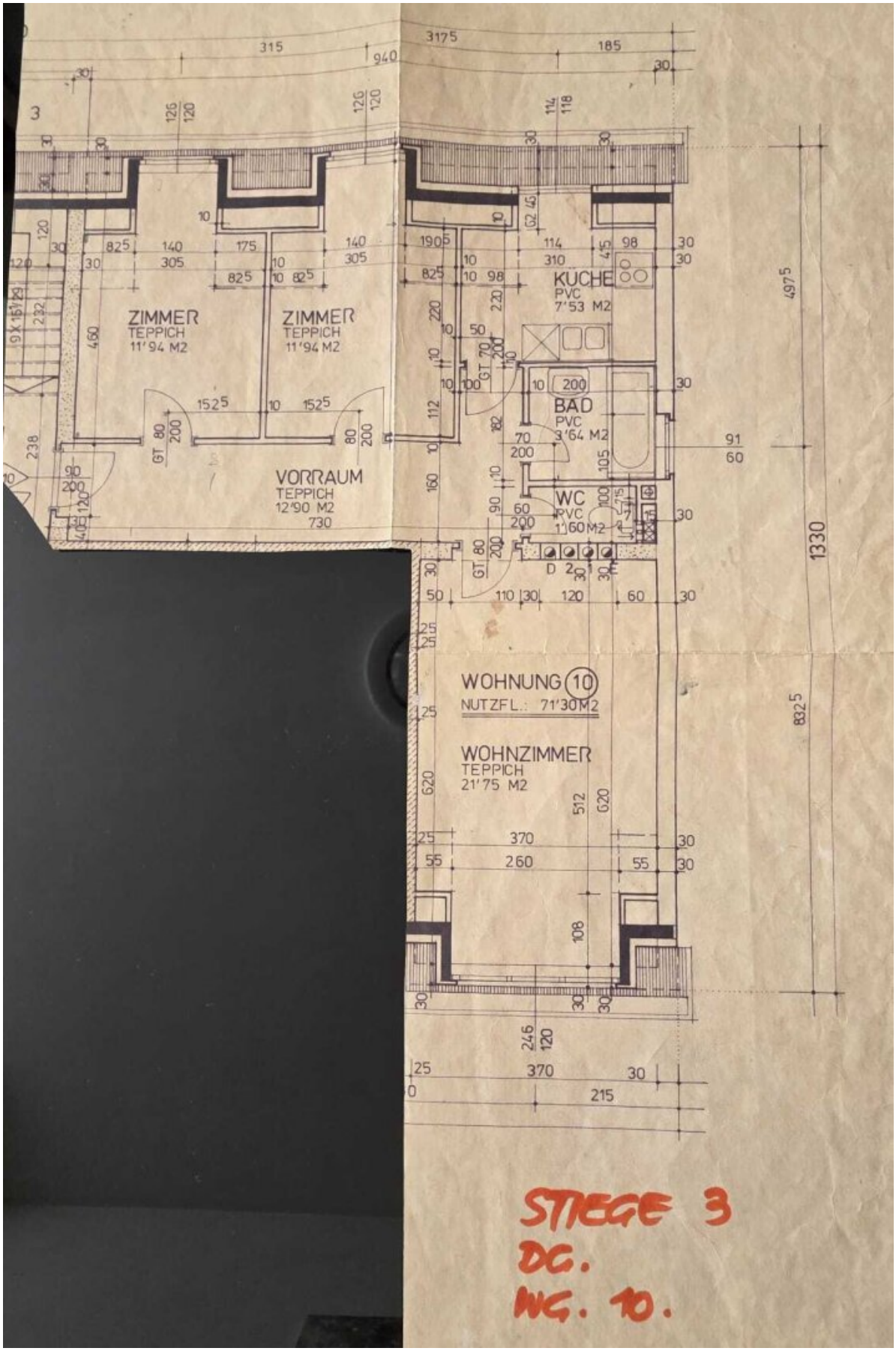











ZIMMER
TEPPICH
11'94 M2
ZIMMER
TEPPICH
11'94 M2
VORRAUM
TEPPICH
12'90 M2
KÜCHE
PVC
7'53 M2
BAD
PVC
3'64 M2
WC
PVC
1'60 M2
WOHNUNG 10
NUTZFL.: 71'30 M2
WOHNZIMMER
TEPPICH
21'75 M2
STIEGE 3
DG.
WG. 10.

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 **Stromradiatoren bzw. Kachelofen im Wohnzimmer**

- zugeordnetes **großes Kellerabteil**

- gepflegter **Garten in der Anlage**

- **KFZ Abstellplatz inklusive**

- **Video im Anhang**

Vorschreibung im Detail:

Betriebskosten	165,57
Betriebskosten KFZ Stellplatz	6,96

Verwaltungsaconto	30,69
Verwaltungsaconto KFZ Stellplatz	6,14
Reparaturrücklage	72,79
Reparaturrücklage KFZ Stellplatz	3,06
Förderdarlehen	105,28 (aktuell noch rund € 8500 offen)
USt	22,25
Vorschreibung monatlich	**412,74**

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)

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