CAMPO-WOHNUNG: Penthouse-Ambiente mit Terrasse und Garage



Objektnummer: 3327

Eine Immobilie von CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1989
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,74 m²
Nutzfläche:	89,39 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,99 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Kaufpreis:	440.000,00 €
Betriebskosten:	193,15 €
Heizkosten:	96,30 €
USt.:	38,76 €

Infos zu Preis:

Die monatlichen BK verstehen sich inkl. Heizung und Warmwasser

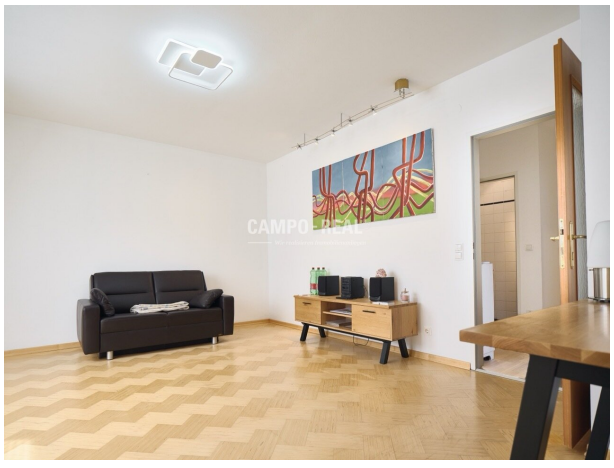
Provisionsangabe:

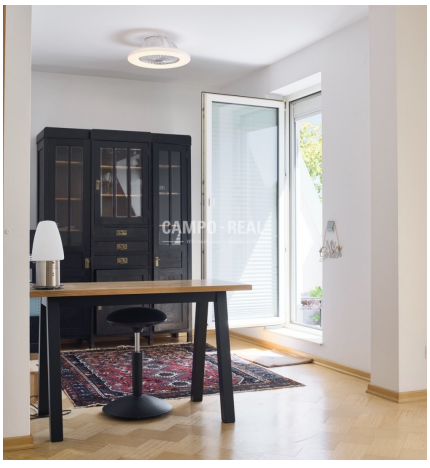
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

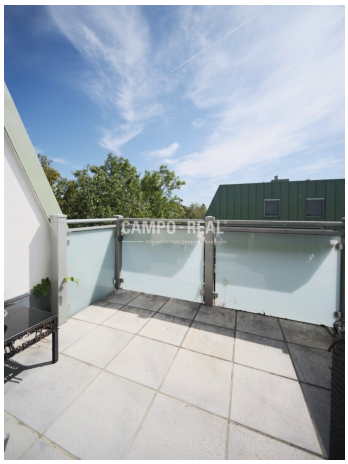



CAMPO - REAL
Wir realisieren Immobilienanliegen


CAMPO - REAL


CAMPO - REAL


CAMPO - REAL


CAMPO - REAL













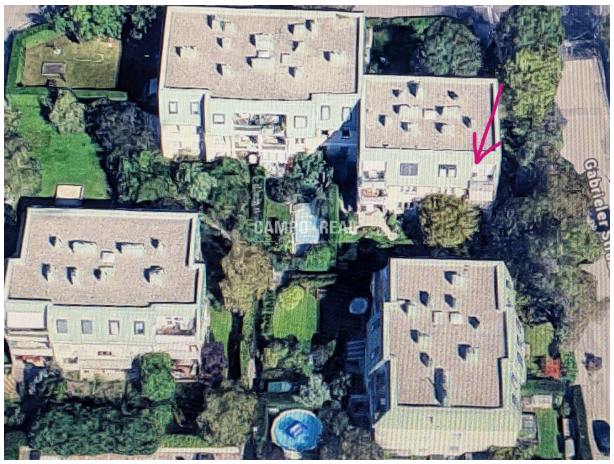


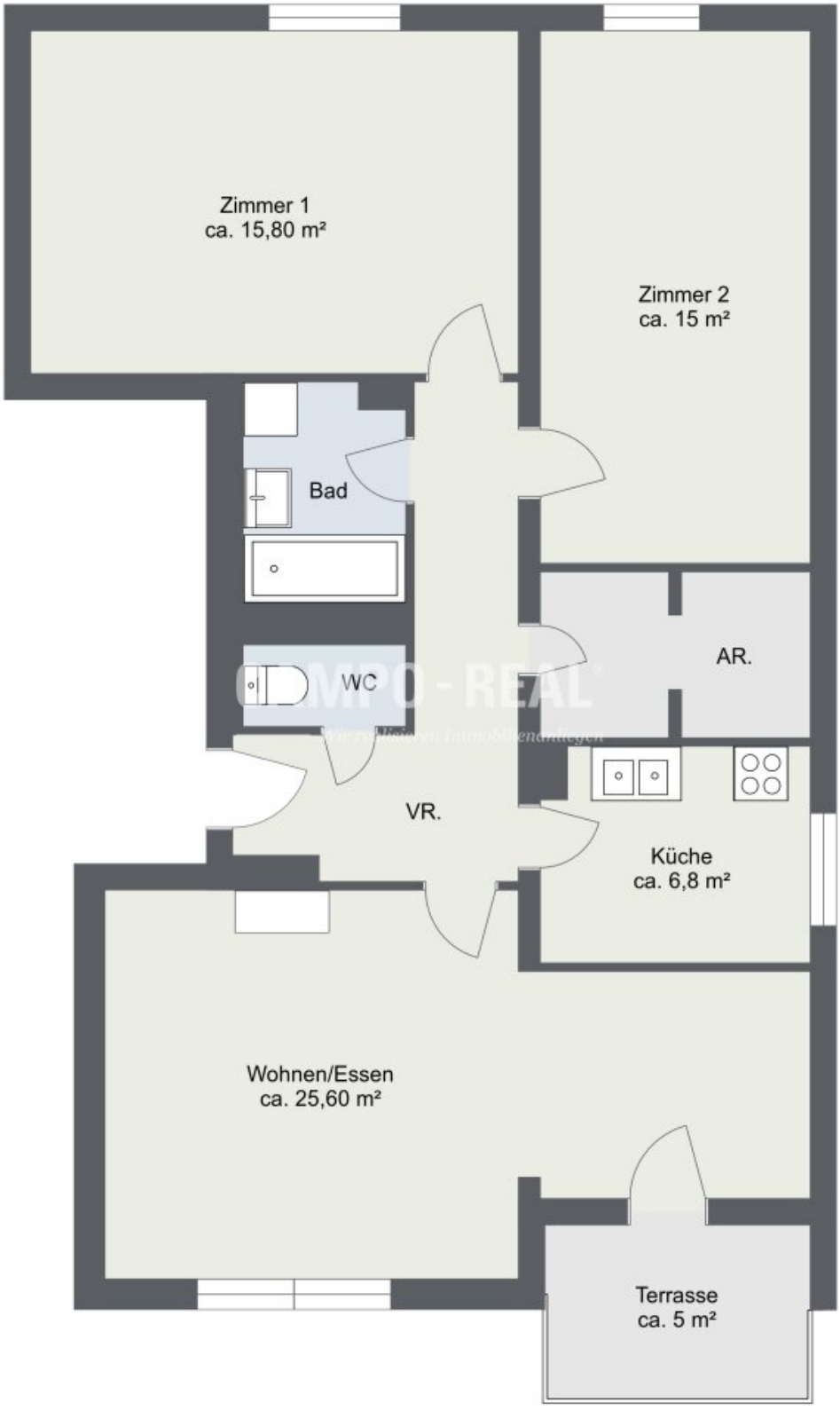



CAMPO - REAL


CAMPO - REAL




CAMPO-REAL
Gabriele


Zimmer 1
ca. 15,80 m²
Zimmer 2
ca. 15 m²
Bad
WC
AR.
VR.
Küche
ca. 6,8 m²
Wohnen/Essen
ca. 25,60 m²
Terrasse
ca. 5 m²

Objektbeschreibung

Dieses sonnige Dachgeschoss befindet sich in einer überschaubaren Anlage mit 7 Wohnhäusern. Das betreffende Wohnhaus bietet ein familiäres Refugium mit lediglich 6 Apartments und wunderbarem Grünblick.

Der Grundriss ist bei Bedarf auch WG-geeignet. Wohnfläche ca. 80,74m²; Nutzfläche ca. 89,39:

Vorzimmer

Gäste-WC

Bad mit Wanne

Abstellraum mit begehbarer Garderobe

Wohn- Esszimmer mit Ausgang zur Süd-Terrasse

Küche mit WM-Anschluss

Abstellraum

1 Schlafzimmer

1 Kinderzimmer oder Homeoffice

Kellerabteil

Garagenplatz

Ausstattung:

Hochwertige Holzböden in den Räumen und Fliesen in Küche, Bad und WC. Die Holz-Einbauküche mit Miele-Geräten (u.a. WM und Wäschetrockner) ist vielleicht schon etwas in die Jahre gekommen, doch immer noch elegant und gepflegt. Das Designerbad besticht durch zeitlose schwarz/weiß-Optik. Hervorzuheben sind die Velux Dachflächenfenster mit Solar-Rollläden, Verdunkelungsmarkise und Funksteuerung - nicht nur im Sommer ein Luxus.

Betriebskosten inkl. Heizung und Warmwasser:

Gesamt: 531,71

BK 193,15, Verwaltung 25,50, WW 23,63 +10%Ust = EUR 266,50

Heizkosten 72,67 + 205 Ust = EUR 87,20

Rücklage EUR 178,-

Lage:

Nicht ohne Grund ist Mödling eine der beliebtesten Städte in NÖ. Lebenswert und modern, interessant als Familien- und Schulstadt - z.B. vom Kindergarten bis zur Hochschule. Ausgestattet mit zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in den Naturparks, ist hohe Lebensqualität garantiert.. Bekannt als **"Stadt der kurzen Wege"** wo viele Besorgungen sowie die Schulwege zu Fuß oder mit dem Rad erledigt werden können.

Fazit:

Mit dem Kauf dieser Wohnung in dieser Gegend können Sie nichts falsch machen. Alle kaufrelevanten Unterlagen (WEV, Nutzw.,BK,etc.) liegen transparent zur Einsicht vor.

Wir freuen uns Ihnen dieses Schmuckstück präsentieren zu dürfen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.500m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <5.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap