Beratung & Verkauf:
Andreas Feiler
T +43 664 120 32 37



OBJEKTDATEN

Objektnr. 2102
2340 Mödling

MODERNE 4-ZIMMER WOHNUNG MIT LOGGIA/BALKON SAMT TIEFGARAGENSTELLPLATZ!

Wohnfläche	90,13 m²	fGEE	1,74
Balkonfläche	2,07 m²	HWB (kWh/qma)	45,4
Loggiafläche	3,00 m²		
Kaufpreis	345.000,– €		

OBJEKTBESCHREIBUNG

Zum Verkauf gelangt eine großzügig geschnittene 4-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. Stock in einer sehr guten Wohnlage von Mödling.

Die Wohnung verfügt über einen einladenden Vorraum, einen großzügigen Wohn- und Essbereich sowie eine separat angelegte Küche. Diese ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Die Loggia bzw. der Balkon bietet einen angenehmen Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien.

Drei Schlafzimmer sorgen für ausreichend Platz und machen die Wohnung auch für Familien besonders attraktiv. Ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum runden das Raumangebot ab.

Die Bodenbeläge befinden sich in renovierungsbedürftigem Zustand und bieten somit die Möglichkeit, die Wohnung nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Diese Immobilie überzeugt durch ihre attraktive Wohnlage und bietet die ideale Gelegenheit, ein neues Zuhause in einer begehrten Wohngegend Mödlings zu schaffen. Eine gute Verkehrsanbindung sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Der Tiefgaragenstellplatz ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Beheizt wird die Wohnung mittels einem bequemen Fernwärmeheizungsanschuss. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt durch einen Elektroboiler.

Kaufpreis: 345.000,-

Das noch offene Darlehen in Höhe von rund € 23.000,– ist bereits im Kaufpreis enthalten. Eine Tilgung ist jeweils zum Jahresende möglich, wobei die Laufzeit bis Ende 2035 vereinbart wurde.

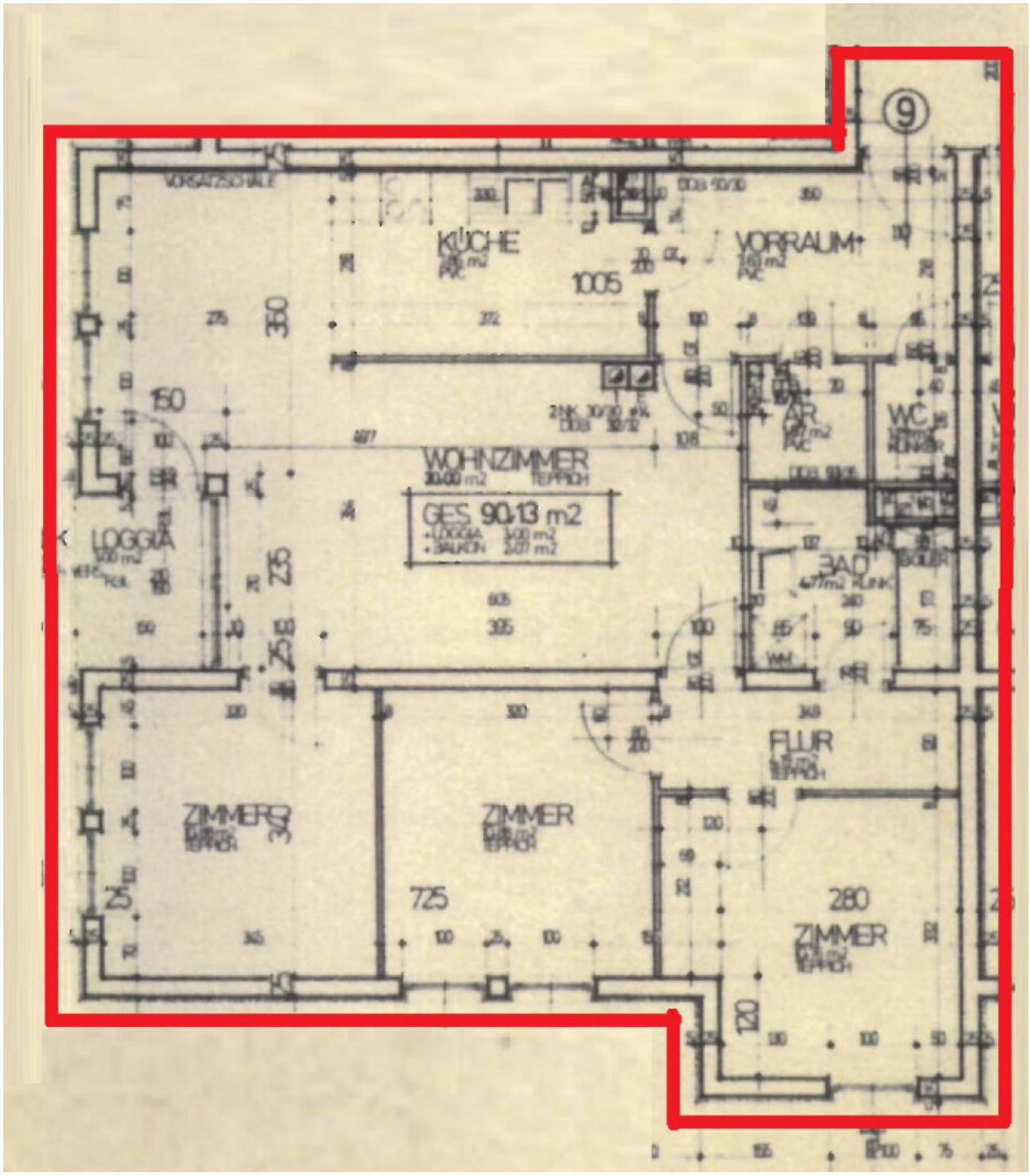
Betriebskosten monatlich brutto: € 233,33
Reparaturrücklage monatlich: € 105,24

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Feiler gerne unter 0664-1203237 zur Verfügung.

Nebenkostenaufstellung:
3,5 % Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
3 % + USt, d.s. 3,6 % Maklerprovision
Kaufvertrag Rechtsanwalt: Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung: gemäß der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters, sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend! Sämtliche Angaben basieren auf den uns vorgelegten Informationen und sind ohne Gewähr!

GRUNDRISSE


9
KÜCHE
VORRAUM
1005
360
150
WOHNZIMMER
GES. 90.13 m2
LOGGIA
WC
BAD
FLUR
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
725
280
120
235
25

FOTOS















WICHTIGE HINWEISE

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend!
Sämtliche Angaben basieren auf den uns vorgelegten Informationen und sind ohne Gewähr!
Downloads, Kaufnebenkosten, unsere AGB und Kontaktdaten finden Sie unter INFO / KONTAKT.

LINK ZUM OBJEKT

https://heilig.immobilien/i/2102