Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Dr. Vospernik Immobilien GmbH
Seidlgasse 19
A-1030 Wien
Tel: +43 (0)1 / 718 48 02
Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90

Friedrich Traudtner

+43 664 / 225 59 85
+43 (0)1 / 718 48 02
traudtner@immovos.at

Datum: 04. 05. 2024

SEHR HELLE 3-ZIMMER-WOHNUNG IN GUNTRAMSDORF! STELLPLATZ-FERNBLICK-RUHELAGE!

ÜBERBLICK

Objekt ID:	39900
Bundesland:	Niederoesterreich
Bezirk:	Mödling
Ort:	Guntramsdorf
Lage:	BADESEE OZEAN
Verkehrsanbindung:	Perfekte Anbindung nach Mödling bzw. Wien, Autobahn,SCS, Badnerbahn und Bus in Gehweite

KOSTEN

Preis:	€ 181.360,00
Betriebskosten (ex. USt):	€ 166,00
sonst. Kosten (ex. USt):	€ 64,81
mtl. Kosten (inkl. USt.):	€ 247,41
Provision:	3.00% + 20% USt

SEHR HELLE 3-ZIMMER-WOHNUNG IN GUNTRAMSDORF! STELLPLATZ-FERNBLICK-RUHELAGE!

Sind Sie auf der Suche nach einer perfekt aufgeteilten 3-Zimmerwohnung und möchten Sie gerne
nach Hause kommen, dann haben wir genau DAS RICHTIGE für Sie!

Eckdaten der Wohnfühloase: 4. Stock ohne Lift .Wohnnutzfläche 66,58+Keller ca. 8m²+ Stellplatz vor der Wohnung

Aufteilung:
--Vorraum 8,69m²
--Bad mit Badewanne
--WC extra
--Wohn-/Essbereich-/Küche 25,63 m²(Westausrichtung)
--Schlafzimmer I 11,44m²
--Schlafzimmer II 14,83m²
--Abstellraum 1,58m²
--Parkettböden im Wohn-/Essbereich,

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	67,00 m²
Kellerfläche ca:	5,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	ab sofort
Baujahr:	1992
Zimmer:	3
Stockwerk:	4
Stellplätze	1
Freiplatz:	
Bäder:	1
Anzahl WCs:	1
Alter:	Neubau
Heizung:	Etagenheizung
Befeuerung:	Gas
Heizwärmebedarf:	66,0 kWH/m²/Jahr
Boden:	Parkett
Boden:	Fliesen

AUSSTATTUNG:

Einbauküche	✔
Küche offen	✔
Teilmöbliert	✔
Parkplatz	✔
Keller	✔
Isolierfenster	✔

Kinderzimmer,Schlafzimmer - Fliesen im Vorraum , Küchenbereich und i d
Nassräumen
--Kunststofffenster mit Außenrollos
--Keller (ca. 4m2)

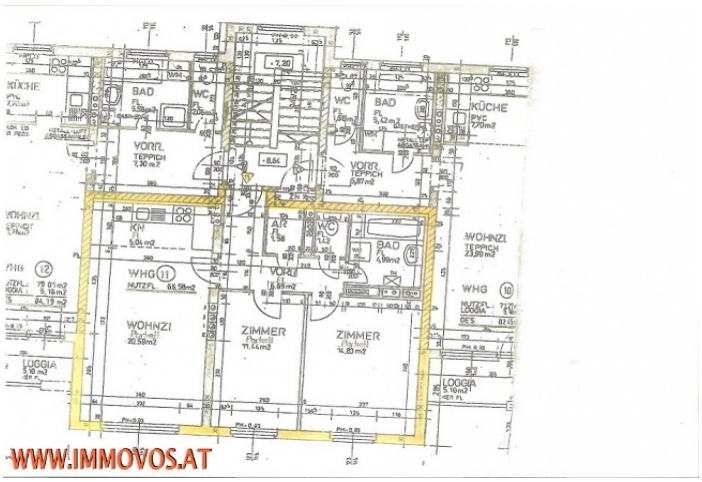
Badeseen wie der Ozean, Rinketeich,Windradlteich usw praktisch vor der Haustür!

Heizung: Gasetagenheizung/Therme (2020 NEU!)
Eckdaten zum Haus 1992, HWB 66kWh/m²a
Rücklagen : €
Betriebskosten: € 130,05 +10% UST = € 143,05
Betriebskosten Stellplatz: € 6,04 +20% UST= € 7,25
Verwaltung: € 24,43 +10% UST= € 26,87
Verwaltung Stellplatz € 4,89 + 20% UST= € 5,87
Rücklagen: € 64,81
Somit Vorschreibung mtl.- Gesamt € 247,86

Kaufpreis: € 181.360,--

Vermittlungsprovision 3% zzgl. UST vom Kaufpreis
Für nähere Informationen, weitere Unterlagen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Friedrich Traudtner gerne unter der Tel. Nr. 0664 225 59 85 oder via E-Mail traudtner@immovos.at zur Verfügung.

WWW.IMMOVOS.AT


KÜCHE
BAD
WC
VORR.
TEPPICH
WOHNZI
ZIMMER
LOGGIA
WHG
WWW.IMMOVOS.AT

WWW.IMMOVOS.AT

WWW.IMMOVOS.AT

WWW.IMMOVOS.AT

WWW.IMMOVOS.AT

Dr. Vospernik Immobilien GmbH | Seidlgasse 19, 1030 Wien | Tel.: +43 (0) 1 / 718 48 02 | Fax: +43 (0) 1 718 48 02-90
Email: office@immovos.at | Web: www.immovos.at