

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

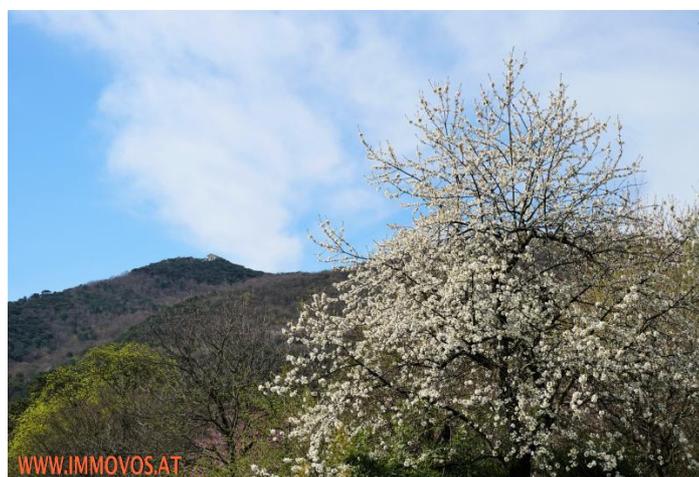
☎ +43 664 / 225 59 85

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ traudtner@immovos.at

Datum: 29. 04. 2024

LICHTDURCHFLUTETE WOHLFÜHLOASE IN EINZIGARTIGER RUHELAGE HINTERBRÜHL!



ÜBERBLICK

Objekt ID: 40776
Bundesland: Niederoesterreich
Bezirk: Mödling
Ort: Hinterbrühl

KOSTEN

Preis: € 370.300,00
Betriebskosten (ex. USt): € 369,51
sonst. Kosten (ex. USt): € 131,39
Heizkosten (ex. USt): € 122,77
Warmwasser (ex. USt): € 52,62
mtl. Kosten (inkl. USt.): € 743,05
Provision: 3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 121,00 m²

LICHTDURCHFLUTETE WOHLFÜHLOASE IN EINZIGARTIGER RUHELAGE!HINTERBRÜHL

Wenn Sie auf der Suche sind, nach einer einzigartigen Wohlfühloase in Hinterbrühler Ruhelage, sowie in unmittelbarer Nähe diverser Naherholungsgebiete und auf eine gute öffentliche Verkehrsanbindung nach Mödling nicht verzichten möchten, dann haben wir wieder einmal GENAU das RICHTIGE für SIE!

1. Stock in einem einstöckigen Haus: 5Zimmer, Wohnfläche ca. 121m² + 1 Loggias (Ost/Süd Ausrichtung) +2 Loggias (Nord/West Ausrichtung) Gesamtfläche ca 16m² + Kellerabteil 8,22m² lt. Nutwertgutachten.
- Aufteilung der Wohnung:
- Vorraum I 18,94m²
 - Zimmer 1 11,48m² (Grünblick Ost/Süd Ausrichtung)
 - Zimmer 2 21,82m² (Grünblick Ost/Süd Ausrichtung) und direktem Zugang zur Loggia 1
 - Zimmer 3 16,19m² (Grünblick Nord/West Ausrichtung) und direktem Zugang zur Loggia 2
 - Küche 11,29m² (Grünblick Nord/West Ausrichtung)

Loggia Fläche ca.:	16,00 m ²
Kellerfläche ca.:	8,22 m ²
DETAILDATEN	
Verfügbar ab:	ab sofort
Baujahr:	1974
Zimmer:	5
Geschosse:	1
Stockwerk:	DG
Bäder:	1
Anzahl WCs:	2
Anz. Loggia:	3
Alter:	Neubau
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Heizwärmebedarf:	69 kWh/m ² /Jahr
Boden:	Laminat
Boden:	Fliesen

AUSSTATTUNG:

Teilmöbliert	✓
Keller	✓
Kabel oder Sat TV	✓
Isolierfenster	✓

--Abstellraum
--WC
--Bad mit Badewanne
--Zimmer 4 11,29m² (Grünblick Nord/West Ausrichtung)
--Zimmer 5 19,99m² (Grünblick Nord/West Ausrichtung)
und direktem Zugang zur Loggia
--Sanitärräume Sanierungsbedürftig
Baujahr 1974
2009 wurde das Haus mit einer Wärmedämmfassade
und neuen Fenstern ausgestattet
Heizungsart: Hauszentralheizung
HWB 69,5 kWh/m²a

Betriebskosten: Verwaltung € 21,12 + 10% UST= €
23,23 + Betriebskosten € 348,39 + 10%=€ 383,23 +Rep
Rücklage € 131,39 Betriebskosten Gesamt € 537,85
Heizkosten € 122,77 + 20% =€147,32
Warmwasser € 52,62 + 10% = € 57,88
Somit Gesamtbetriebskosten inkl. Heizung und
Warmwasser € 743,05

Kaufpreis dieser riesigen Wohlfühloase im Herzen von
Hinterbrühl € 370.300,—
Vermittlungshonorar 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% UST
Für nähere Informationen, weitere Unterlagen und die
Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen
Friedrich Traudtner sehr gerne unter der Tel.
Nr.06642255985 oder unter traudtner@immovos.at zur
Verfügung.

