

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: 05. 05. 2024

HINTERBRÜHL LICHTDURCHFLUTETE 1-ZIMMER WOHLFÜHLOASE MIT LOGGIA IN ABSOLUTER RUHELAGE!



ÜBERBLICK

Objekt ID: 40777
Bundesland: Niederoesterreich
Bezirk: Mödling
Ort: Hinterbrühl

KOSTEN

Preis: € 96.300,00
Betriebskosten (ex. USt): € 111,53
sonst. Kosten (ex. USt): € 34,10
Heizkosten (ex. USt): € 31,40
Warmwasser (ex. USt): € 13,46
mtl. Kosten (inkl. USt.): € 209,27
Provision: 3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 31,00 m²

HINTERBRÜHL LICHTDURCHFLUTETE 1-ZIMMER WOHLFÜHLOASE MIT LOGGIA IN ABSOLUTER RUHELAGE!

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: 1Zimmer, Wohnfläche ca. 31m² + 1 Loggia (Ost/Süd Ausrichtung) ca. 5m² lt. Nutzwertgutachten.

Aufteilung der Wohnung:

-- Vorraum 4,67m²

--Bad und WC 4,22m² (Sanierungsbedürftig)

--Küche mit Fenster 4,64(ohne Küche)

--Wohn/Schlafbereich 17,35m²

--Loggia (Ost/Süd Ausrichtung) 5,32m²

Lt. Nutzwertgutachten

--Sanitärräume Sanierungsbedürftig

Baujahr 1974

Loggia Fläche ca.:	5,00 m ²
Kellerfläche ca.:	4,00 m ²
DETAILDATEN	
Verfügbar ab:	ab sofort
Baujahr:	1974
Geschosse:	1
Stockwerk:	DG
Bäder:	1
Anzahl WCs:	1
Anz. Loggia:	1
Alter:	Neubau
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Heizwärmebedarf:	69 kWh/m ² /Jahr
Boden:	Laminat
Boden:	Fliesen

AUSSTATTUNG:

Keller	✓
Kabel oder Sat TV	✓
Isolierfenster	✓

2009 wurde das Haus mit einer Wärmedämmfassade und neuen Fenstern ausgestattet

Heizungsart: Hauszentralheizung

HWB 69,5 kWh/m²a

Betriebskosten: Verwaltung € 21,12 + 10% = €23,23 +
Betriebskosten €90,41+10% €99,45 + Rep Rücklage
€34,10 Gesamtbetriebskosten: €156,78

Heizkosten € 31,40 + 20% = €37,68

Warmwasser € 13,46 +10% = €14,81

Gesamtbetriebskosten inkl Heizung und Warmwasser €
209,27

Kaufpreis dieser riesigen Wohlfühloase im Herzen von
Hinterbrühl € 96.300,--

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.

