

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

MÖDLING -3-ZIMMER DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT 2 TERRASSEN - FERNBLICK - RUHELAGE!



ÜBERBLICK

Objekt ID: 27448

Bundesland: Niederoesterreich

Bezirk: Mödling

Ort: Mödling

Verkehrsanbindung: Bus 295/262

KOSTEN

Preis: € 239.000,00

Betriebskosten € 126,02

(ex. USt):

sonst. Kosten (ex. USt): € 57,24

mtl. Kosten (inkl. USt.): € 195,86

Provision: 3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 71,00 m²

Terrassenfläche ca.: 17,00 m²

Kellerfläche ca: 13,00 m²

Mödling -3-Zimmer Dachgeschoßwohnung mit 2 Terrassen - Fernblick - Ruhelage!

Wenn Sie auf der Suche nach einer 3- Zimmerwohnung in absoluter Ruhelage direkt an der Franz Gschmeidler Promenade mit einer Ost- sowie einer Westterrasse und einem eigenen Autostellplatz sind, dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Detailbeschreibung: 3 Zimmer ca.71,41m² Wfl + eine Ostterrasse 10,33m² + eine Westterrasse 6,48m² + 1 Autostellplatz+ 1 Kellerabteil, Dachgeschoß = 3. Stock ohne Lift.

Aufteilung der Wohnung:

- Vorraum
- WC
- Abstellraum
- Bad mit Badewanne und Dusche
- Schlafzimmer 1 ostseitig

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	ab sofort
Baujahr:	1998
Zimmer:	3
Geschosse:	3
Stockwerk:	3
Stellplätze Garage:	1
Anzahl Terrassen:	2
Bäder:	1
Anzahl WCs:	1
Alter:	Neubau
Heizung:	Etagenheizung
Heizwärmebedarf:	61,9 kWh/m ² /Jahr
Boden:	Laminat
Boden:	Fliesen

AUSSTATTUNG:

Abstellraum	✓
Einbauküche	✓
Garage	✓
Teilmöbliert	✓
Parkplatz	✓
Keller	✓
Kabel oder Sat TV	✓
Isolierfenster	✓

--Schlafzimmer 2 westseitig mit direktem Ausgang auf die Terrasse
--Wohn-/ Essbereich ostseitig mit direktem Ausgang auf die Terrasse
--Küche mit Fenster
--Gasetagenheizung
--Vom überdachten Autostellplatz gelangen Sie direkt zum ca. 13m² großen Kellerabteil
--HWB 61,9kWh/m²a
Vor dem Haus befinden sich die Buslinien 259/ 262 und ein Supermarkt.
Ebenso gelangen Sie z. B. über die Franz Gschmeidler Promenade direkt ins Mödlinger Zentrum.
Die besten Naherholungsgebiete sind in Geh- bzw. Fahrradnähe!
Überzeugen Sie sich einfach selbst von der perfekten Lage dieser Terrassenwohnung mit ihrem einzigartigen Rundumfernblick!

Betriebskosten: € 138,62 + € 57,24 Reparaturrücklage, somit Gesamtbetriebskosten inkl. UST € 195,86
Kaufpreis inkl. Autostellplatz € 239.000,--

Vermittlungshonorar 3% + 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 unter traudtner@immovos.at zur Verfügung.



