

"Schöner WOHNEN!"



01. Badezimmer

Objektnummer: 1626_27130

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2371 Hinterbrühl
Baujahr:	ca. 1970
Wohnfläche:	68,22 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaufpreis:	260.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

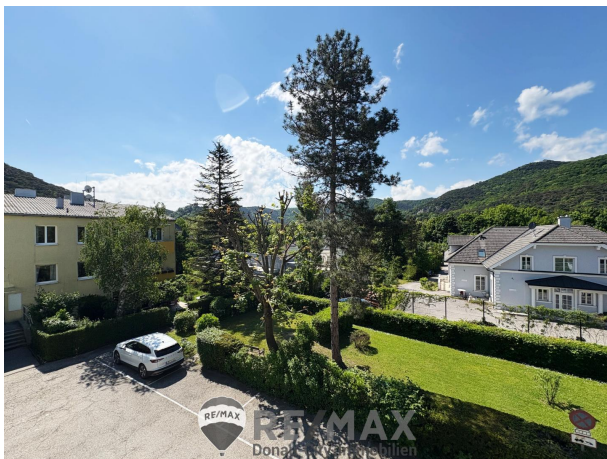
Ihr Ansprechpartner



Dolores Neubauer

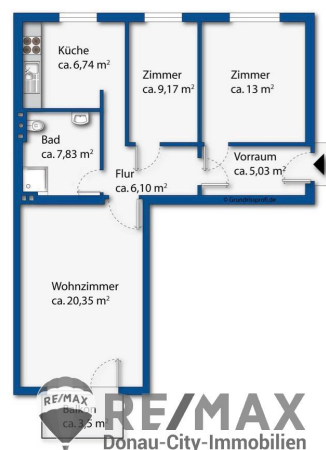
RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 664 44 66 444
F +43 1 699 11 12 - 13









RE/MAX Gebrauchtimmobilien

3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



RE/MAX
Premiumschutz
in den ersten
3 Monaten
PRÄMIENFREI*

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage



*zu Ihrer

Haushalts-/Eigenheimversicherung

RE/MAX

Donau-City Immobilien



GENERALI

Objektbeschreibung

"3-Zimmer-Wohntraum mit Balkon, Garagenplatz & Ausblick ins Grüne!"

Diese liebevolle und umfassend sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 68,22 m² befindet sich im 2. Stock (ohne Lift) und bietet Ihnen ein schönes Zuhause in naturnaher Lage.

[Link zum YouTube Video](#)

Die Highlights auf einen Blick:

- ? Umfassend saniert: Neue Fenster, Türen, Böden, eine neue Sicherheitstür sowie ein stilvolles Badezimmer und eine voll ausgestattete Einbauküche
- ? Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon mit Grünblick
- ? Zwei zentral begehbare Zimmer – flexibel nutzbar als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer
- ? Modernes Badezimmer mit Walk-In Dusche, WC, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss
- ? Zwei Vorräume sorgen für zusätzlichen Komfort
- ? Fliegengitter an den Fenstern und Außenrollläden in allen Räumen
- ? Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- ? **Garagenplatz – im Kaufpreis enthalten!**

Die Wohnung überzeugt mit liebevollen Details, funktionalem Grundriss und einem sonnigen Balkon mit tollen Blick ins Grüne zum Wohlfühlen.

Lage & Infrastruktur:

Alles für den täglichen Bedarf - Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung, medizinische Versorgung sowie vielfältige Freizeitangebote sind bequem und schnell erreichbar.

Die nächste Bushaltestelle befindet sich in Gehweite. In nur ca. 6 Autominuten erreichen Sie Mödling, zur Burg Liechtenstein sind es nur rund 4 Minuten.

Monatliche Kosten:

Betriebskosten Wohnung: ca. 408,23 (inkl. Heizkosten, Rücklagen und der gesetzlichen USt)

zuzüglich Strom

Betriebskosten Garagenplatz: ca. € 36,70 (inkl. Rücklagen und gesetzlicher USt)

Kaufpreis: € 260.000,--

Verfügbar: nach Vereinbarung

Am besten Sie machen sich selbst ein Bild und vereinbaren direkt einen Besichtigungstermin mit uns.

Wir freuen uns von Ihnen zu hören!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 45.0
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwC
ärmebedarf:
Faktor Gesa 1.53
mtenergieeffi
zienz:
Klasse C
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz: