

## **Gut aufgeteilte 3-Zimmer Gartenwohnung mit Tiefgaragenplatz in toller Lage**



Garten/ Hausansicht Innenhof

**Objektnummer: 960/72945**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2340 Mödling
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	72,58 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	112,27 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 55,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,97
<b>Kaufpreis:</b>	328.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	202,52 €
<b>USt.:</b>	24,58 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

11.808,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Schierl**

Region Wien & NÖ Ost



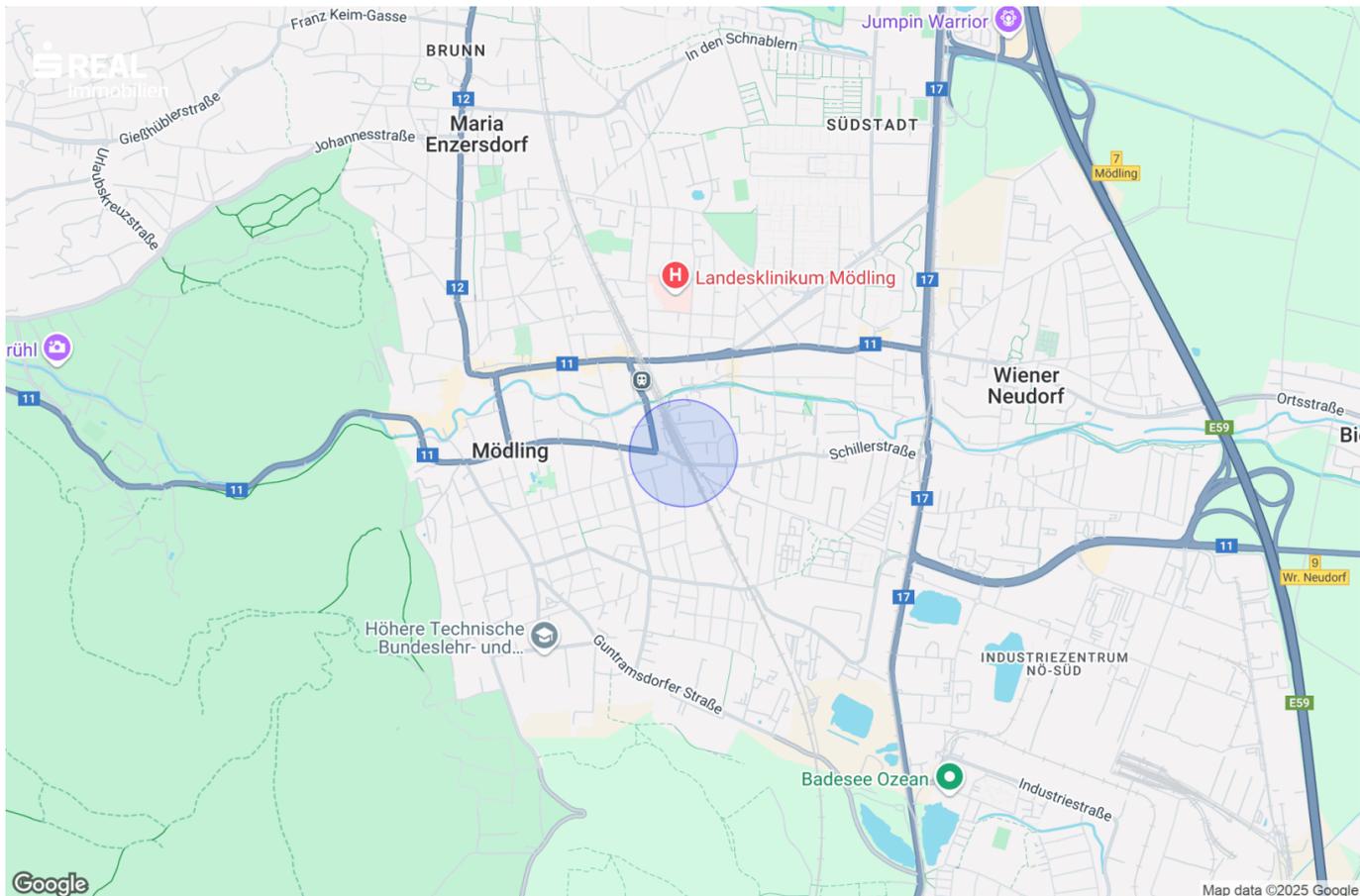




Garten



Skizze Wohnung



## Objektbeschreibung

Diese helle und gut aufgeteilte Familienwohnung liegt in einer ausgezeichneten Grünruhelage von Mödling, jedoch unweit von Schulen, Supermärkten, Geschäften, Lokalen und diverser öffentlicher Verkehrsmittel(z.B. Bahnhof Mödling).

Sie befindet sich im Erdgeschoß eines ca. 2000 errichteten Neubauhauses und gliedert sich wie folgt: zentraler Vorraum, Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, separates WC, 2 Schlaf-/ Arbeitszimmer, geräumiges Wohnzimmer mit separater Küche und Ausgang auf die Terrasse & den großen Garten.

Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt und ist mit Thermoisolierfenster, Innenjalousien, Parkett- & Fliesenböden ausgestattet.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional um €22.000,- erworben werden. (monatliche Betriebskosten €57,56)

Ein geräumiges Kellerabteil rundet dieses tolle Angebot ab.

***Für ein Exposé, weitere Fragen und Besichtigungen stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung!***

***Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.***

***Sollten Sie im Zuge eines Neuerwerbs selbst eine Immobilie verkaufen, oder vermieten wollen, stehe ich Ihnen selbstverständlich für ein unverbindliches Beratungsgespräch oder einen Bewertungstermin, unter der Tel. Nr. +43 664/ 620 41 30 gerne zur Verfügung.***

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <5.500m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap