

## Eigentumswohnung in Mödling mit 4 Zimmer



**Objektnummer: 2699\_1728**

**Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Technikerstraße 30
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	16,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 85,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Kaufpreis:	322.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Roman Peisteiner**

RE/MAX Welcome in Baden  
Pfarrgasse 2  
2500 Baden





















## Objektbeschreibung

Diese geräumige Eigentumswohnung im 1. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet auf einer Wohnfläche von ca. 107 m<sup>2</sup> ein komfortables Zuhause mit einer perfekten Kombination aus lichtdurchfluteten Räumen und einer tollen Lage in Mödling.

Objektdetails:

Baujahr: 1975

Stockwerk: 1. Stock (mit Aufzug)

Zimmer: 4 Zimmer

Loggia: ca. 7,2 m<sup>2</sup>

Kellerraum: ca. 16 m<sup>2</sup>

Haus-Zentralheizung

Ausrichtung: Wohnzimmer Richtung Osten, Zimmer und Küche Richtung Norden

optional eine eigenständige Garage um € 18.000,-

Das Wohnzimmer ist Dank der großen Fensterfront und des direkten Zugangs zur Loggia sehr hell. Über die Loggia genießen Sie einen wunderbaren Blick. Der offene Raum bietet viel Platz für ein gemütliches Familienleben und zum Empfangen von Gästen.

Die Küche wurde in einem zeitlosen Stil eingerichtet und ist in einem guten Zustand.

Schlafzimmer und Weitere Zimmer

Die Wohnung bietet insgesamt 4 Zimmer, von denen sich 2 hervorragend als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Eines davon lässt sich teilen, um noch ein zusätzliches drittes Schlaf-Zimmer zu erlangen.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet ausreichend Platz. Das WC ist separat.

Kellerraum mit ca. 16 m<sup>2</sup>

Zur Nutzung des Aufzuges kann man sich in den Nutzungsverbund "einkaufen"

Betriebskosten: € 237,-

Heizkosten: € 140,-

Warmwasserkosten € 60,-

Die Heiz- und Warmwasserkosten werden mit der nächsten Abrechnungsperiode günstiger ausfallen.

Reparaturfont: € 126,-

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in einer sehr schönen Lage in Mödling Nähe Eichkogel und HTL. Busstation in der Nähe. Nahversorger sind nur wenige Schritte entfernt.

Die Lage in einem ruhigen Wohngebiet bietet eine ideale Kombination aus urbanem Leben und naturnahen Freizeitmöglichkeiten nahe am Wienerwald.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und nutzen Sie die Chance. Ich freue mich auf Sie. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 85.47 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi 1.6

effizienz:

Klasse Faktor GesamC

tenergieeffizienz:

Sie finden alle unsere Objekte 2 Tage früher auf [www.remax.at](http://www.remax.at)!