

## **Traumjuwel im Grünen mit Parkplatz, Sauna und Swimmingpool - Nutzung!**



IMG\_3994

**Objektnummer: O2100161402**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brühler Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	70,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	70,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m <sup>2</sup>
Betriebskosten:	201,84 €
Heizkosten:	95,89 €
Infos zu Preis:	

auf Anfrage

### Provisionsangabe:

3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Nikoletta Grosz, BA**

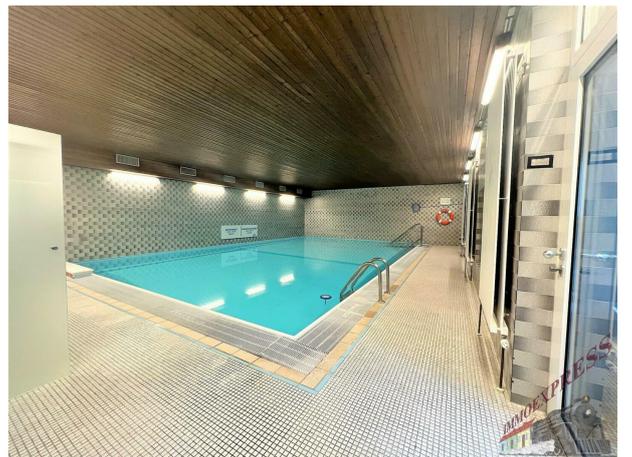
Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4













## Objektbeschreibung

Optimale Raumaufteilung, grüne und ruhige Lage, helle Wohnräume, Lift und ein Kellerabteil - das sind nur einige Highlights dieser Immobilie!

Die Wohnung beinhaltet:

- + Vorraum
- + separater Küchenplatz
- + Wohnzimmer
- + 2 getrennte Schlafzimmer
- + Badezimmer mit einer großen Dusche
- + separate Toilette
- + Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- + zusätzlicher Abstellraum für weitere Staumöglichkeit
- + ein Platz zum glücklich sein

Highlights:

- +) Parkplatz (OPTIONAL: Miete ab Mai 2024 möglich zzgl. EUR 85,- monatlich)
- +) gemeinschaftlicher Wellnessbereich mit SAUNA und Indoor-SWIMMINGPOOL
- +) Waschküche
- +) Anninger- Nähe
- +) Autobahn- Nähe ( 5 Autominuten)

Diese traumhafte Immobilie verfügt ebenso über ein Kellerabteil.

In der monatlichen Betriebskostenauflistung (EUR 495,73,--) sind bereits Warmwasser- und Heizungskontos inkludiert.

Erfüllen Sie sich Ihren Traum von einem tollen Eigentum!

Kein Exposé kann den Eindruck vor Ort ersetzen!

Vereinbaren Sie am besten noch HEUTE Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 55 73 275 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Nikoletta Grósz, BA  
Immoexpress Wien/ Niederösterreich

### **Nebenkostenübersicht:**

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Eintragungsgebühr

3,0% + 20% USt. Maklerprovision

1,5% + 20% USt. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter der Immo-Express.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

**Rechtlicher Hinweis:** Der Makler steht zum Abgeber in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis. Nähere Auskünfte zum Nahverhältnis auf Anfrage gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.