

**Hell und freundlich mit 3 Zimmer**



**Objektnummer: 310223**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Badstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,68 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	71,38 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 54,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>F</b> 3,87
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	140,00 €
USt.:	10,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



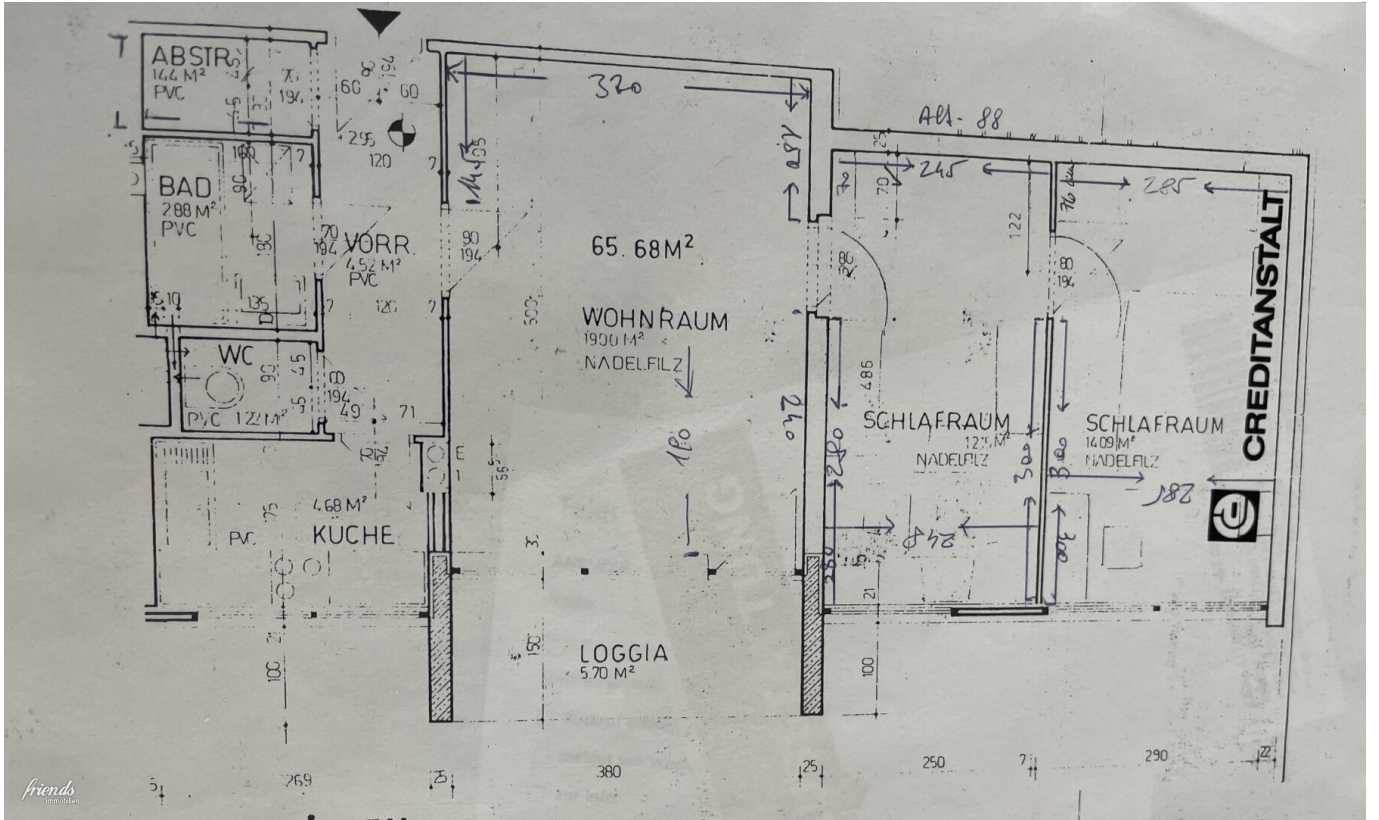
**Kerstin Schratt**











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese gemütliche Wohnung mit rund 71 m<sup>2</sup>.

Die Aufteilung ist teilweise zentral begehbar. Die Loggia wurde in den Wohnraum integriert.

Die Aufteilung ist wie folgt:

Vorraum 4,50 m<sup>2</sup>, Abstellraum, modernes Duschbad mit 3 m<sup>2</sup>, separates WC,

funktionale Küche 4,70 m<sup>2</sup>, geräumiger Wohnbereich 24,70 m<sup>2</sup>, 1. Zimmer (Arbeits-, Schrankraum) 12,50 m<sup>2</sup>, Schlafzimmer mit 14 m<sup>2</sup>;

Kellerabteil

Ein KFZ-Stellplatz kann eventuell über die Hausverwaltung angemietet werden.

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder [alexander.schulze@investnest.at](mailto:alexander.schulze@investnest.at).“

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m



Höhere Schule <750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.250m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <6.000m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <4.250m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap