

## 2 Zimmer- Balkon - Top 9 (Parkplatz)



**Objektnummer: 16272**

**Eine Immobilie von Eisele Real KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2340 Mödling
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,51 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,65
<b>Kaufpreis:</b>	235.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	105,35 €
<b>Heizkosten:</b>	87,06 €
<b>USt.:</b>	27,90 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

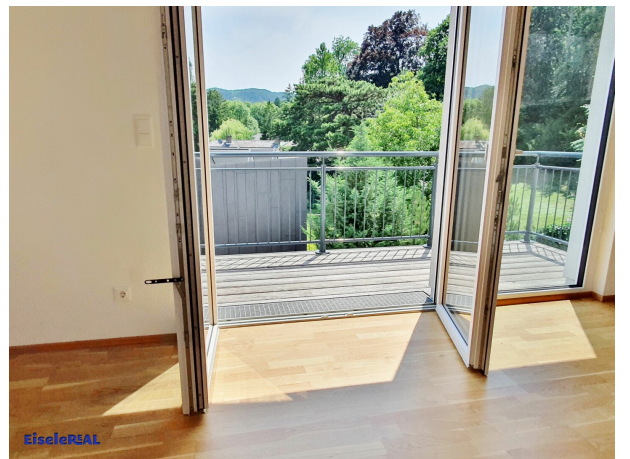
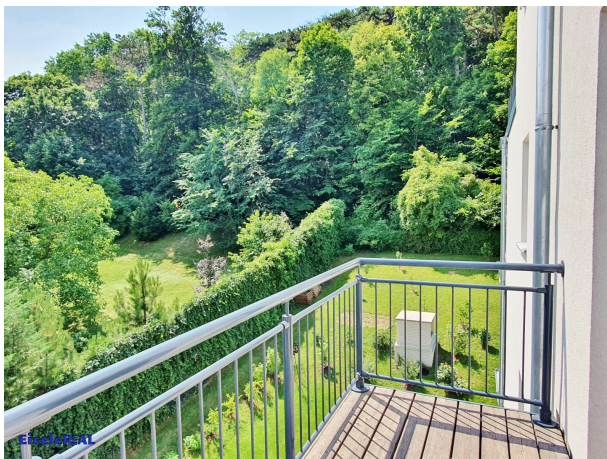
## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Bruckböck**

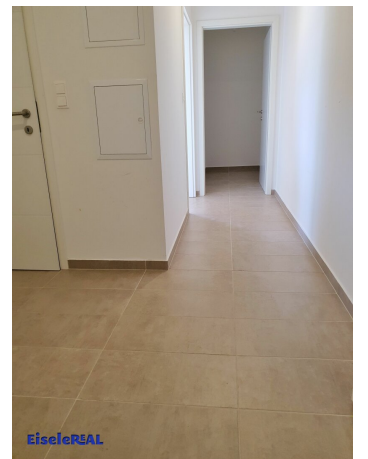
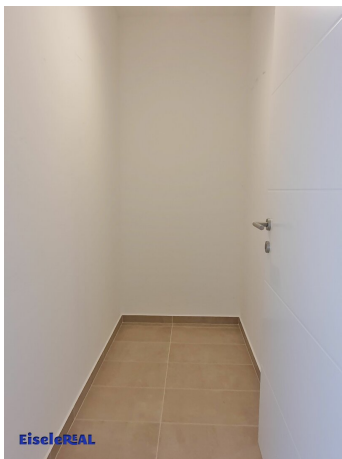
















## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine hochwertig ausgestattete 2 Zimmer Wohnung im 1. Liftstock in einer 2019 fertig gestellten, modernen Wohnhausanlage in Mödling / Vorderbrühl (Brühlerstraße).

Vom zentralen Vorraum aus gelangen Sie in das traumhafte, sonnige Wohnzimmer mit räumlich gut integrierter, moderner Komplettküche (kein Kühlschrank). Das Schlafzimmer ist extra begehbar.

Der traumhafte Balkon gibt Raum zum Entspannen und Auftanken.

Das Bad ist mit Wanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet, das WC ist extra.

Ein praktischer Abstellraum in der Wohnung und ein Kellerabteil bringen den nötigen Stauraum.

Ein eigener Parkplatz direkt vor dem Haus ist um 15.000,-- extra zu kaufen.

Für Investoren kommt die entsprechende Ust. dazu.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- \* alles ist relativ neu
- \* sehr gute Raumausnutzung
- \* hochwertige Materialien
- \* einzeln programmierbare Raumtemperatur
- \* sensationelle Lage
- \* toller Balkon
- \* Parkplatz
- \* Bus
- \* Supermarkt

Für Ihre Fragen und Besichtigungen stehe ich sehr gerne zur Verfügung



Ich freue mich auf Sie

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

stefan.bruckboeck@eiselereal.at

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <6.500m

Bahnhof <3.000m

Straßenbahn <6.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap