

**!!! RESERVIERT !!! Sanierungshit im Mödlinger Zentrum**



**Objektnummer: 8359/156**

**Eine Immobilie von HAPPYIMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2340 Mödling
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	63,74 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 147,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,26
<b>Kaufpreis:</b>	169.982,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	148,72 €
<b>USt.:</b>	14,87 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dominik Heil**

HAPPYIMMO GmbH  
Maria Theresien-Gasse 6/9  
2340 Mödling

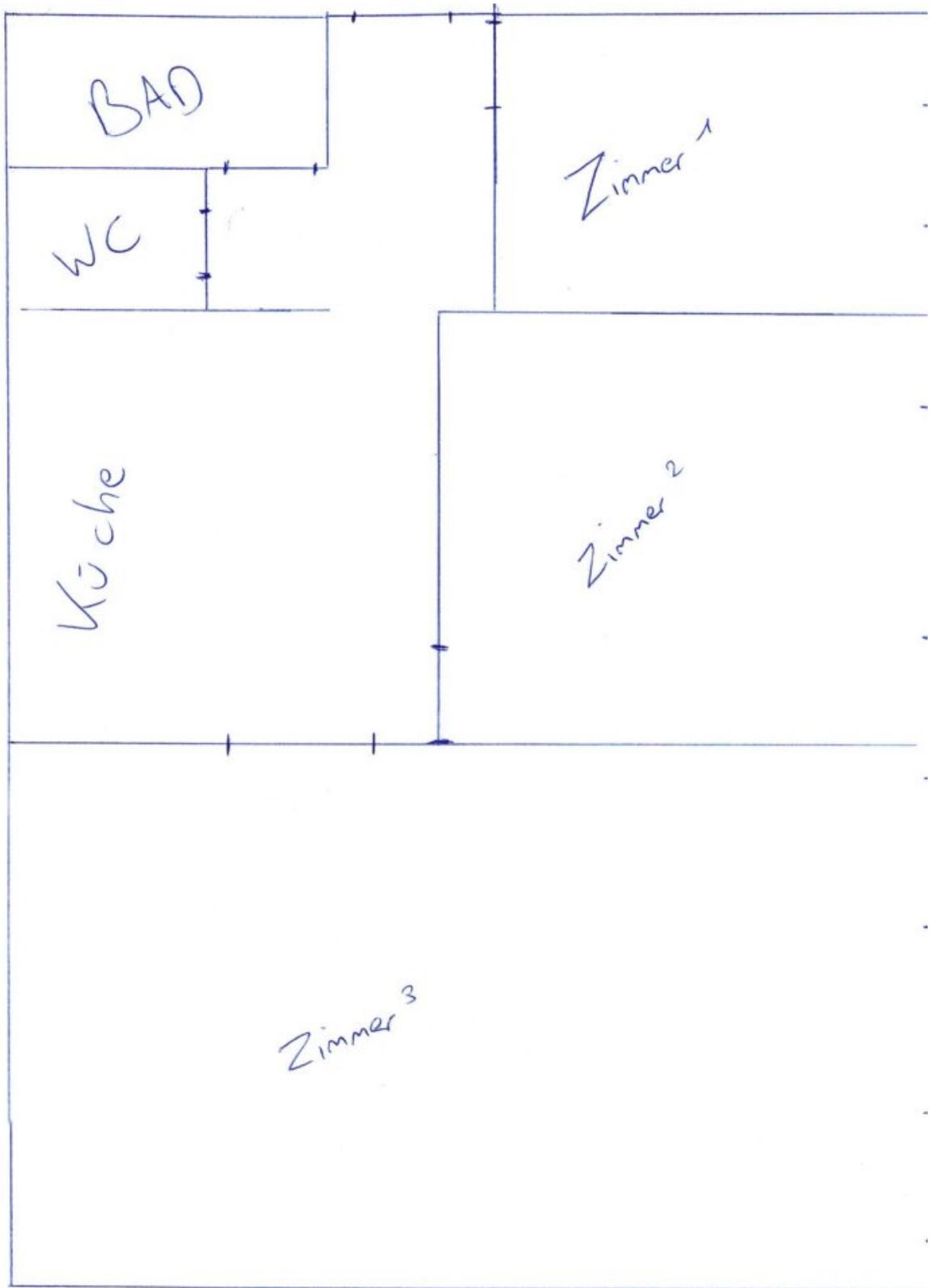
H +43 664 359 6 982

Gerne stehe ich Ihnen f  
Verfügung.

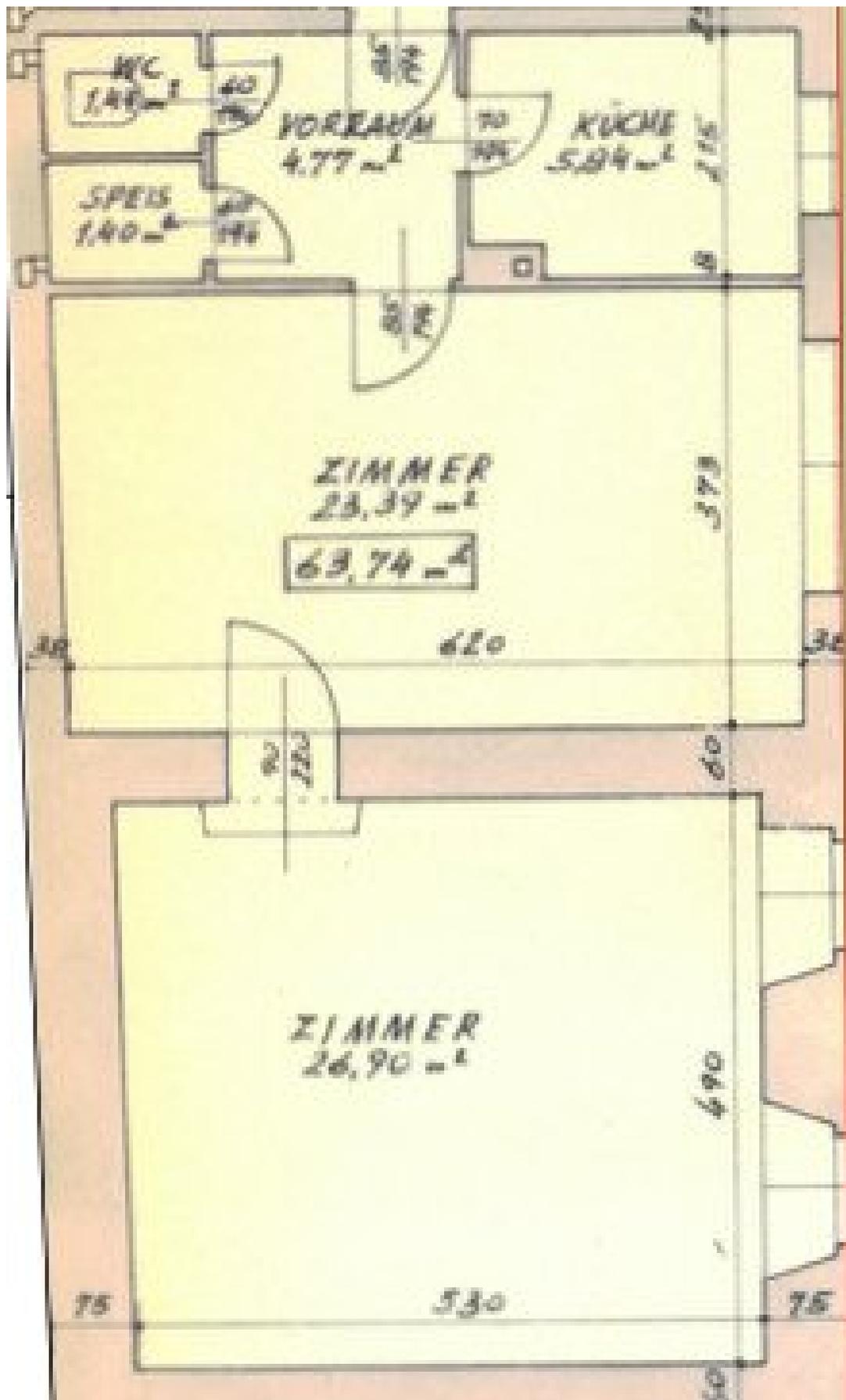
gstermin zur







Plan aktuell



## Objektbeschreibung

Diese sanierungsbedürftige Eigentumswohnung im Zentrum von Mödling bietet eine einmalige Gelegenheit, Wohnräume zu verwirklichen und in eine Immobilie mit hohem Potenzial zu investieren. Nutzen Sie die Chance und gestalten Sie Ihr neues Zuhause in einer der begehrtesten Lagen von Mödling.

**Wohnfläche:** Die Eigentumswohnung erstreckt sich über eine großzügige Fläche von ca. 64 Quadratmetern, die sich auf drei Zimmer verteilt. Durch die gute Raumaufteilung bietet die Wohnung vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und ist ideal für Familien, Paare oder Einzelpersonen.

**Bauzustand:** Die Wohnung befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet daher eine hervorragende Gelegenheit, nach eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten. Mit etwas handwerklichem Geschick und Kreativität kann hier eine wahre Wohlfühloase entstehen.

### Zimmer:

- **Wohnzimmer**
- **Schlafzimmer**
- **Kinderzimmer/Büro**
- **Küche**
- **Vorraum**
- **Bad**
- **WC**

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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <6.000m

Straßenbahn <5.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap