

4 Zimmer Wohnung mit Balkon!



Objektnummer: 310287

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|---|
| Adresse | Neudorfer Straße |
| Art: | Wohnung - Erdgeschoß |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2340 Mödling |
| Baujahr: | 1977 |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 84,44 m ² |
| Nutzfläche: | 94,00 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Keller: | 6,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 37,10 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,29 |
| Kaufpreis: | 250.000,00 € |
| Betriebskosten: | 187,59 € |
| Heizkosten: | 100,01 € |
| USt.: | 36,66 € |
| Infos zu Preis: | |

offenes Sanierungsdarlehen € 19.643,99

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



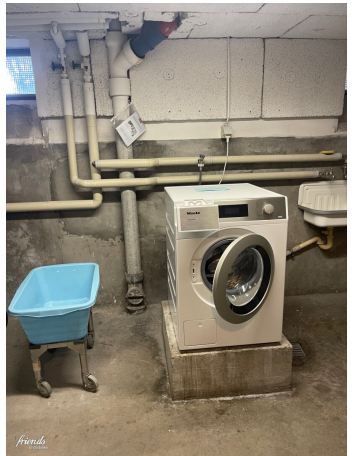
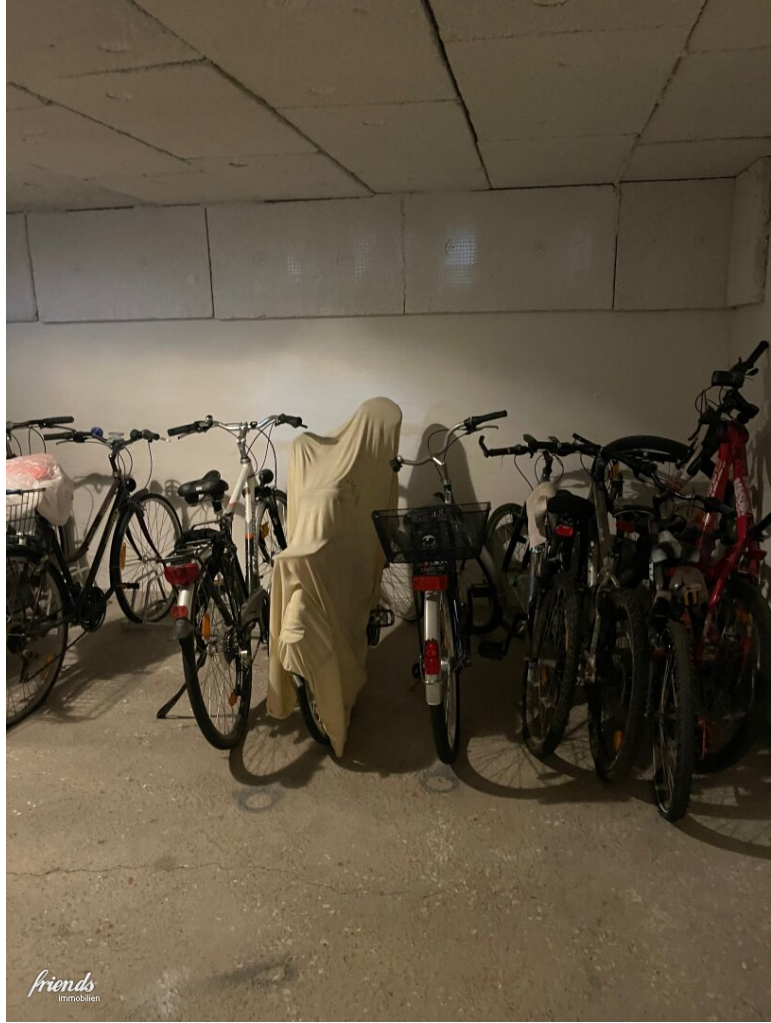














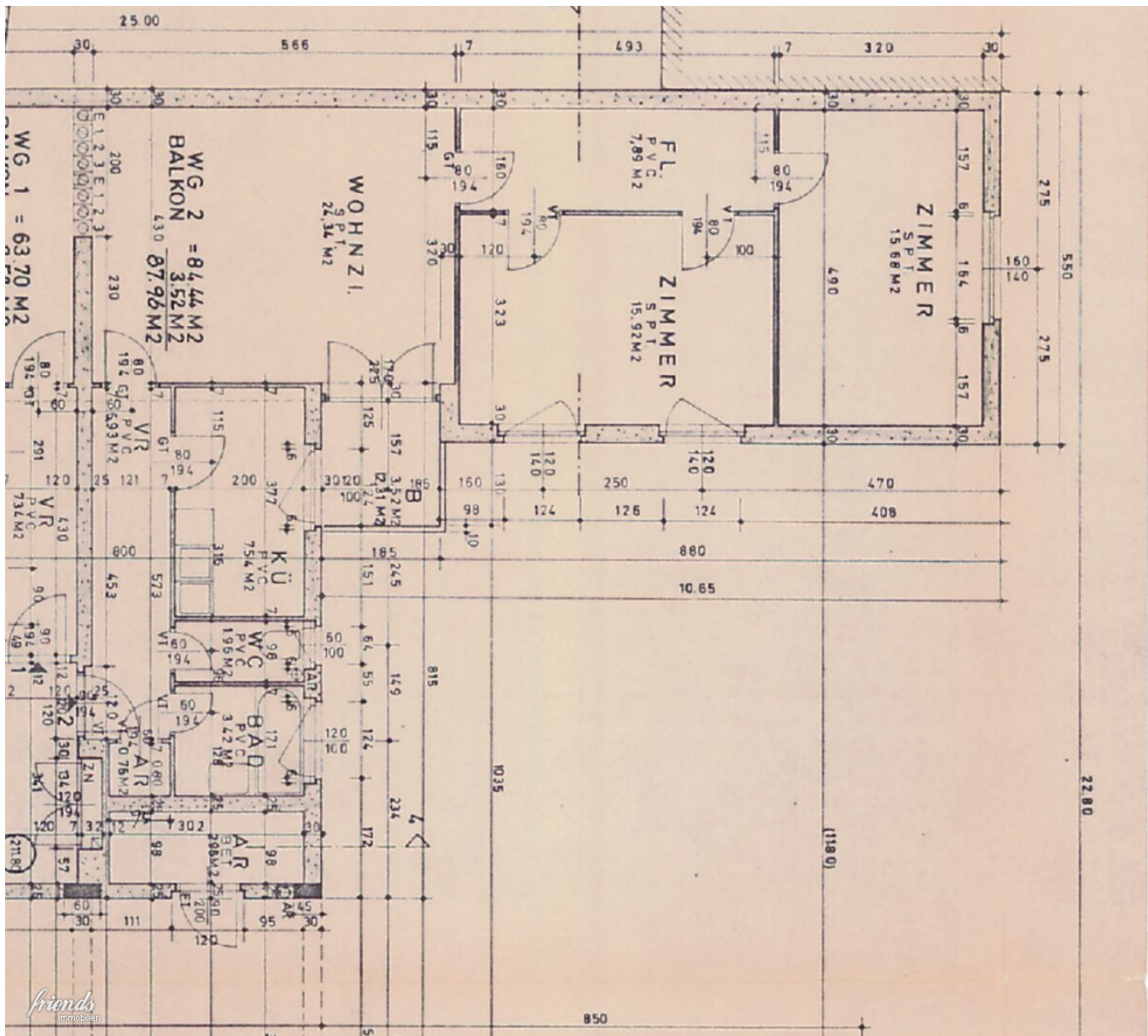
1 Münze = 1 kWh

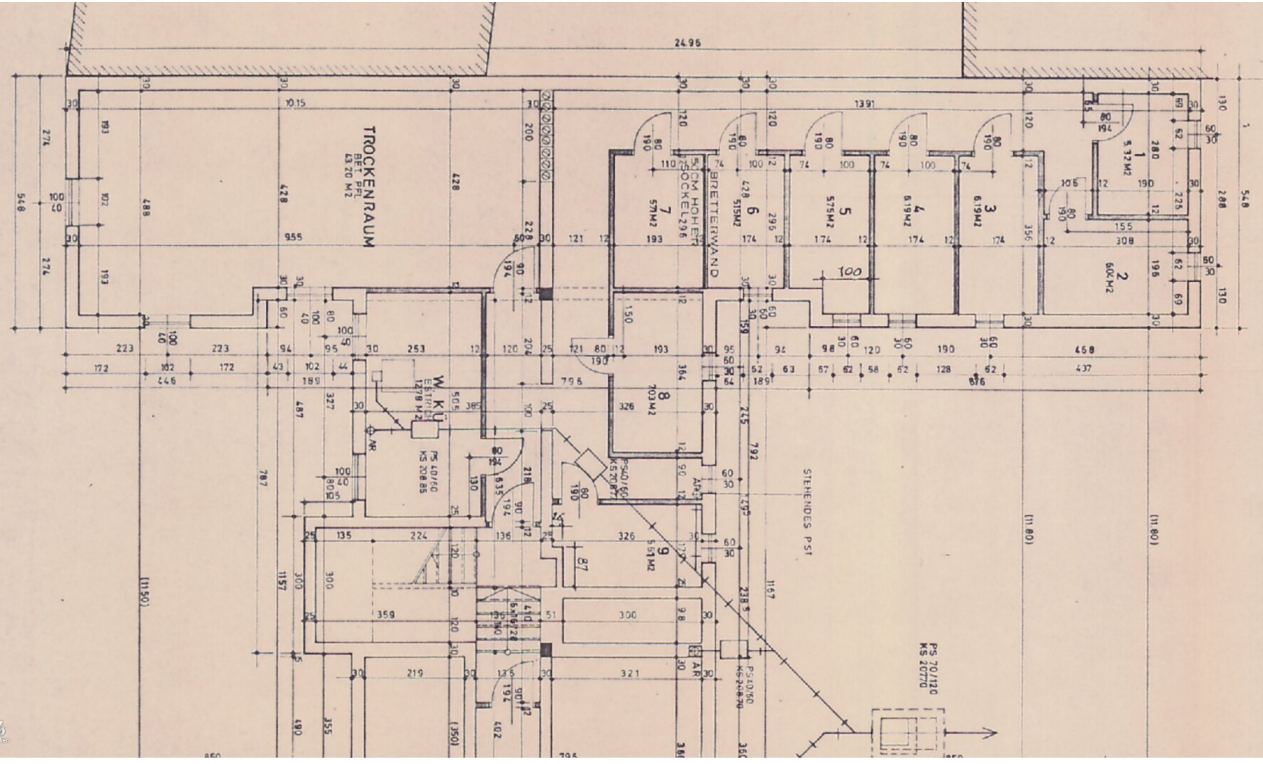
50 Cent

1 Knopf nach links bis zum Anschlag drücken
2 Münze einwerfen
3 Knopf nach rechts bis zum Anschlag drücken
Energieverbrauch wird automatisch abgelesen
Für jede Münze Vorgang von 1 bis 3
Mit der 3. Münze kann die Münzrückgabe auf 0 abgestellt werden

0.00 kWh
Dreiphasenzähler
Münzkonzentrat
WAG
LED - 1000 Imp / kWh
220V/50 Hz (16A) A 50 Hz
CE

friends
Immobilien

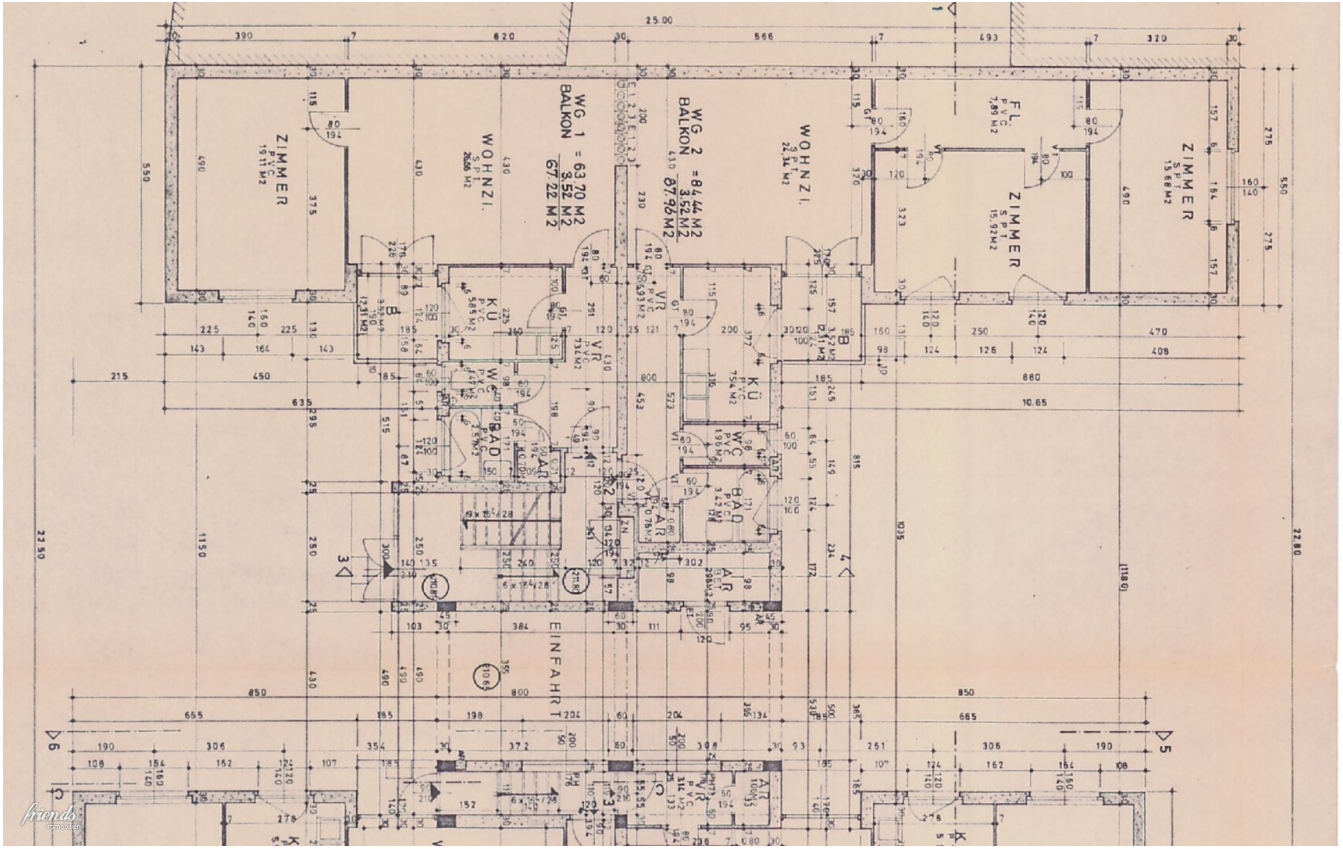




TROCKENRAUM
BEST. FÜR
ES 20 M2

KÜCHEN
BEST. FÜR
ES 20 M2

WASCHRAUM
BEST. FÜR
ES 20 M2



friends

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses 4 Zimmer Wohnung in zentraler Lage.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- Wohnzimmer 24,20 m2 mit kleinem Balkon
- Küche 7,40 m2
- 2 Zimmer mit je 8 m2
- Schlafzimmer 15,50 m2
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- Abstellraum
- Flur 6,80 m2
- Gang 7,75 m2

Ein Kellerabteil steht zur Verfügung.

Ein Sanierungsdarlehen in Höhe von 19.643,99 Euro ist noch offen. Bis 30.06.2025 gibt es einen Zuschuss auf die Rückzahlung des Sanierungsdarlehens. Ab 01.07.2025 gibt es diesen Zuschuss nicht mehr. Die monatliche Rückzahlung beträgt zurzeit 166, 82 Euro. Das Darlehen kann vorzeitig getilgt werden.

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder 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 <750m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.000m

Universität <9.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <5.000m

Straßenbahn <4.750m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap