

**PREISREDUZIERT! sonnige 2  
Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung in Mödling**



**Objektnummer: 639**

**Eine Immobilie von SOWO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse                       | Friedrich Schiller-Straße         |
| Art:                          | Wohnung - Dachgeschoß             |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 2340 Mödling                      |
| Wohnfläche:                   | 63,08 m <sup>2</sup>              |
| Zimmer:                       | 2                                 |
| Bäder:                        | 1                                 |
| WC:                           | 1                                 |
| Stellplätze:                  | 1                                 |
| Heizwärmebedarf:              | D 103,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 2,55                            |
| Kaufpreis:                    | 199.000,00 €                      |
| Betriebskosten:               | 157,69 €                          |
| USt.:                         | 16,95 €                           |
| Provisionsangabe:             |                                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

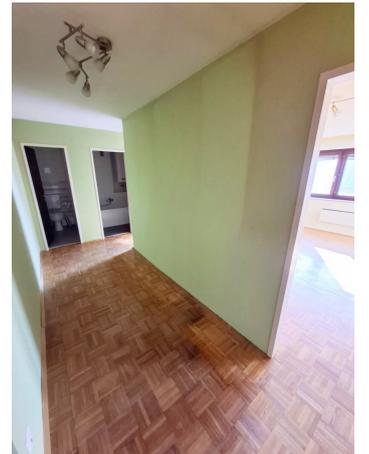
## Ihr Ansprechpartner

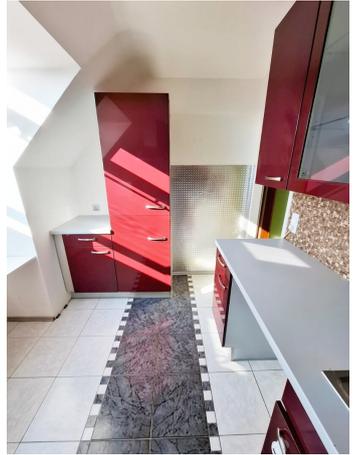
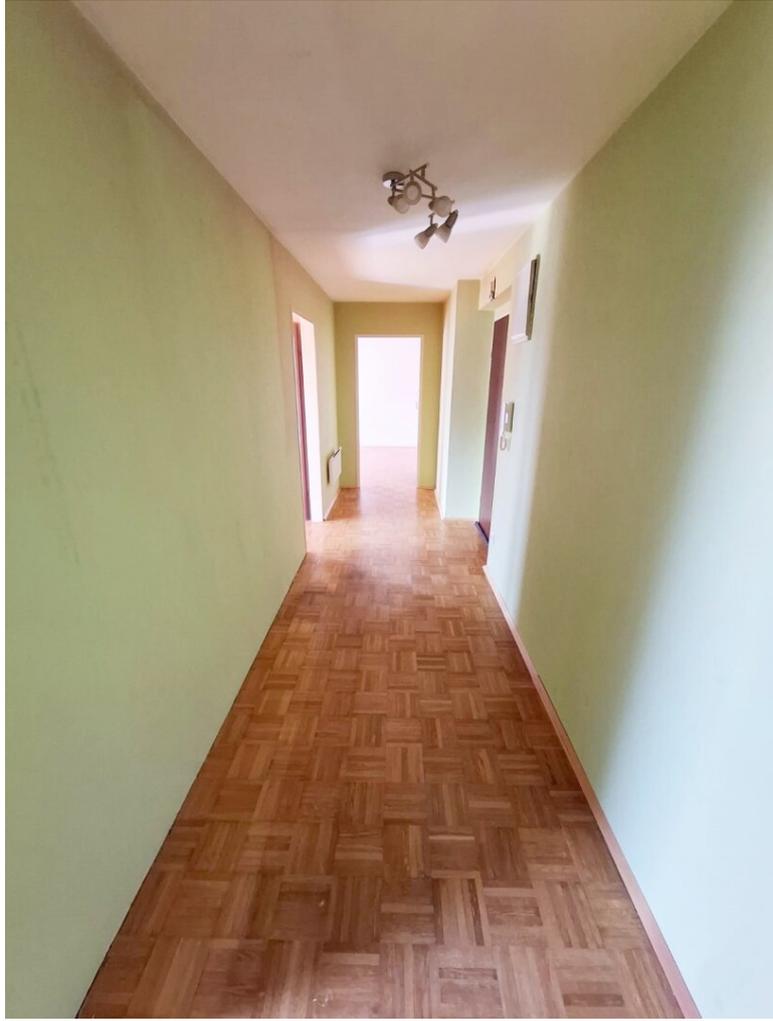
**Walter Adam**

SOWO Immobilien GmbH  
Favoritenstraße 106  
1100 Wien

H 0680/2100750

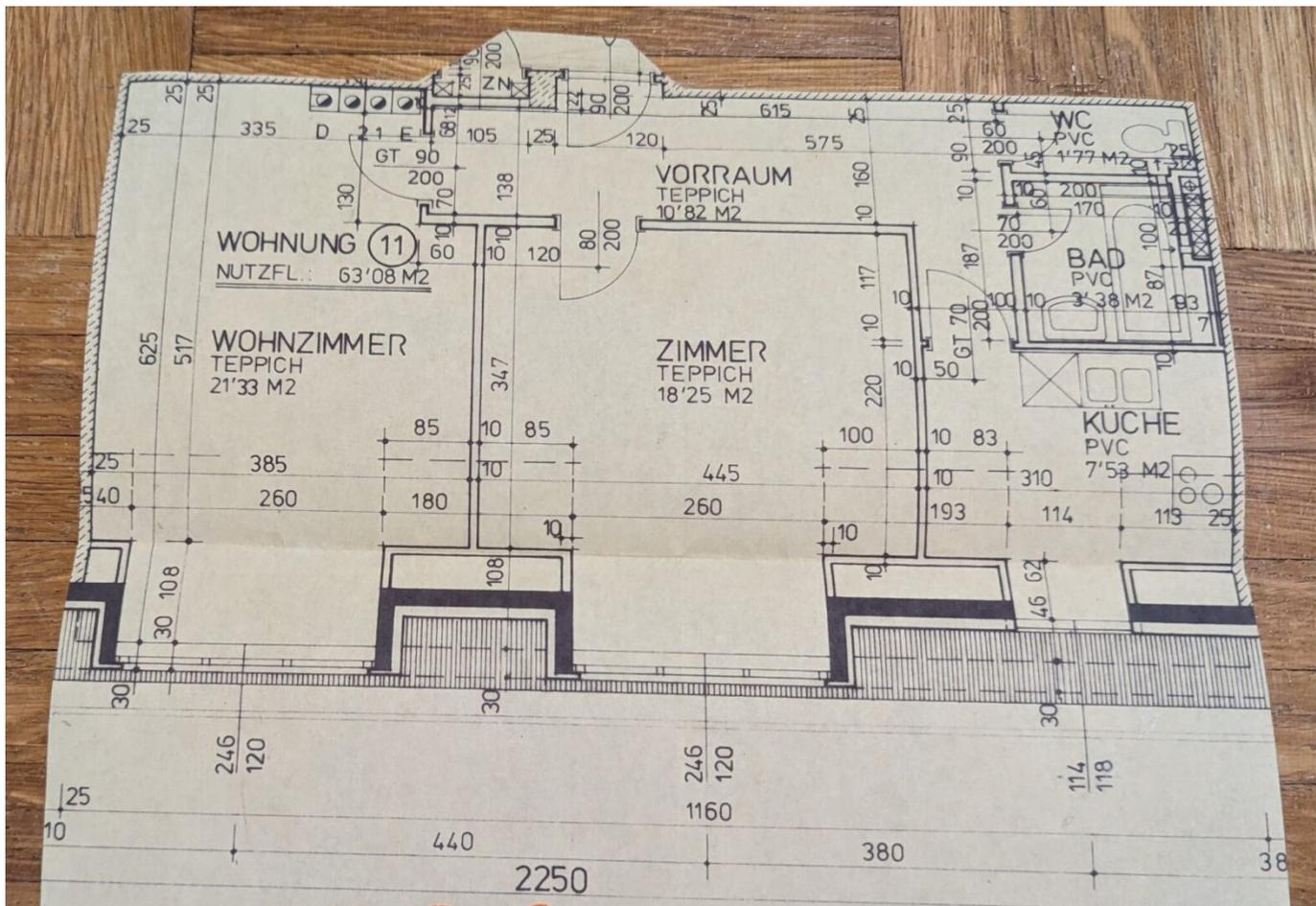
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese 2 Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung in 2340 Mödling, Friedrich Schiller Straße.

Der Gebäudekomplex umfasst mehrere Stiegen, die angebotene Wohnung liegt in der Stiege 2 (Richtung Süden).

Ein KFZ-Stellplatz ist im Eigentum inkludiert.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

geräumiges Vorzimmer, Bad mit Badewanne, Toilette separat, Küche (möbliert), Schlafzimmer, Wohnzimmer;

Badezimmer und Toilette wurde vor kurzem neu verflies.

3. Stock ohne Lift.

Das Haus:

Errichtet Anfang 1980 in damaliger typischer Bauweise, mit viel Grün- und Freifläche und angrenzenden Parkplätzen.

Beheizung: Strom (derzeitigen Kosten 168€/Monat (3 Personenhaushalt)), möglich wäre auch ein Beheizung über feste Brennstoffe.

Für weitere Fragen bzw. der Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

**Walter ADAM**

**0680/21 00 750**

**office@sowo-immobilien.at**

**www.sowo-immobilien.at**

Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% vom Kaufpreis, zzgl. der gesetzlichen MwSt beträgt.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Bank <1.250m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.250m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <5.500m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <4.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap