

104m² Dachgeschoß-Maisonette-Wohnung



Objektnummer: 635

Eine Immobilie von SOWO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haydngasse
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1993
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,21 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	22,12 m ²
Heizwärmebedarf:	C 58,07 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	429.000,00 €
Betriebskosten:	265,69 €
USt.:	26,57 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

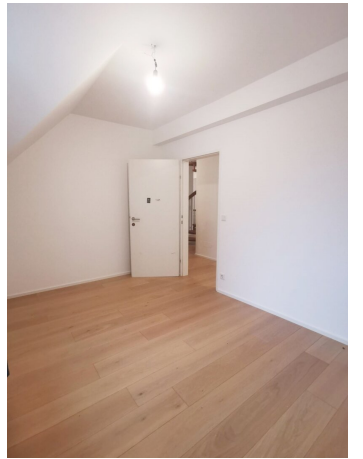
Ihr Ansprechpartner

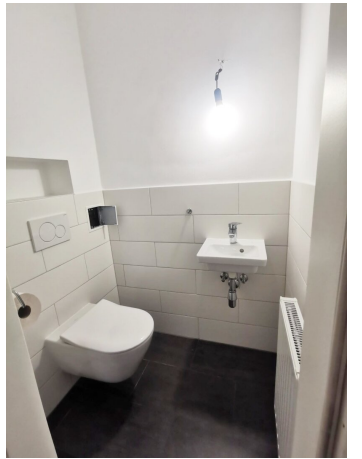
Walter Adam

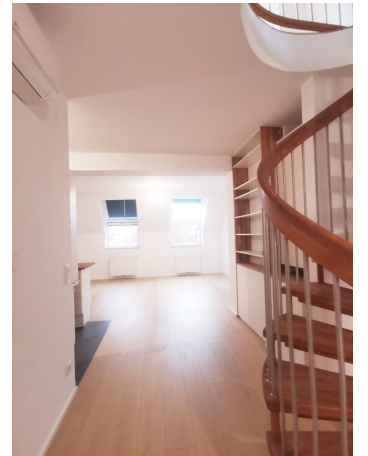
SOWO Immobilien GmbH
Favoritenstraße 106
1100 Wien

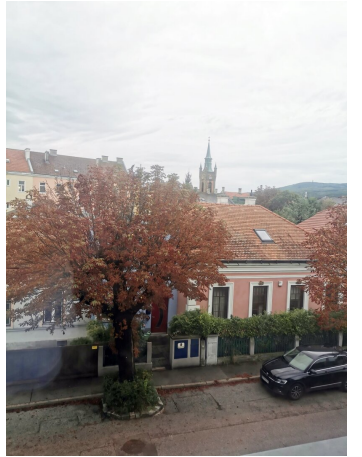
H 0680/2100750

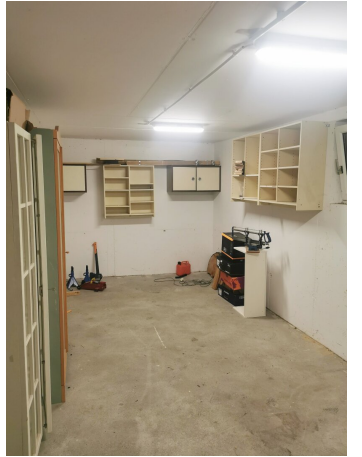
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

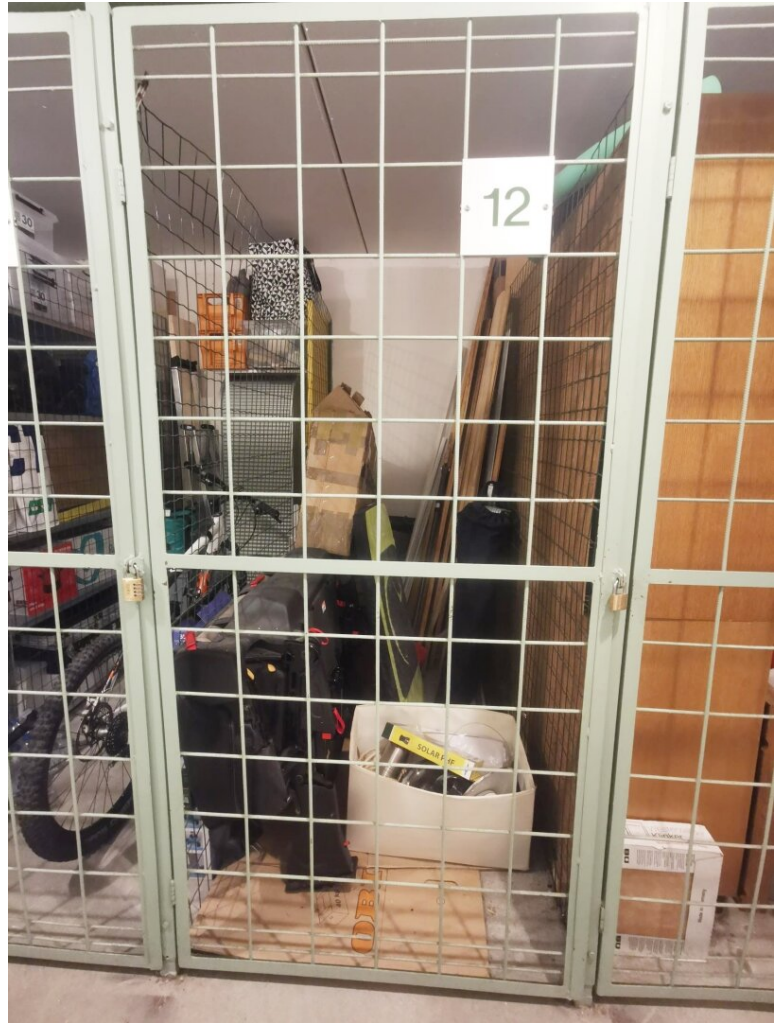


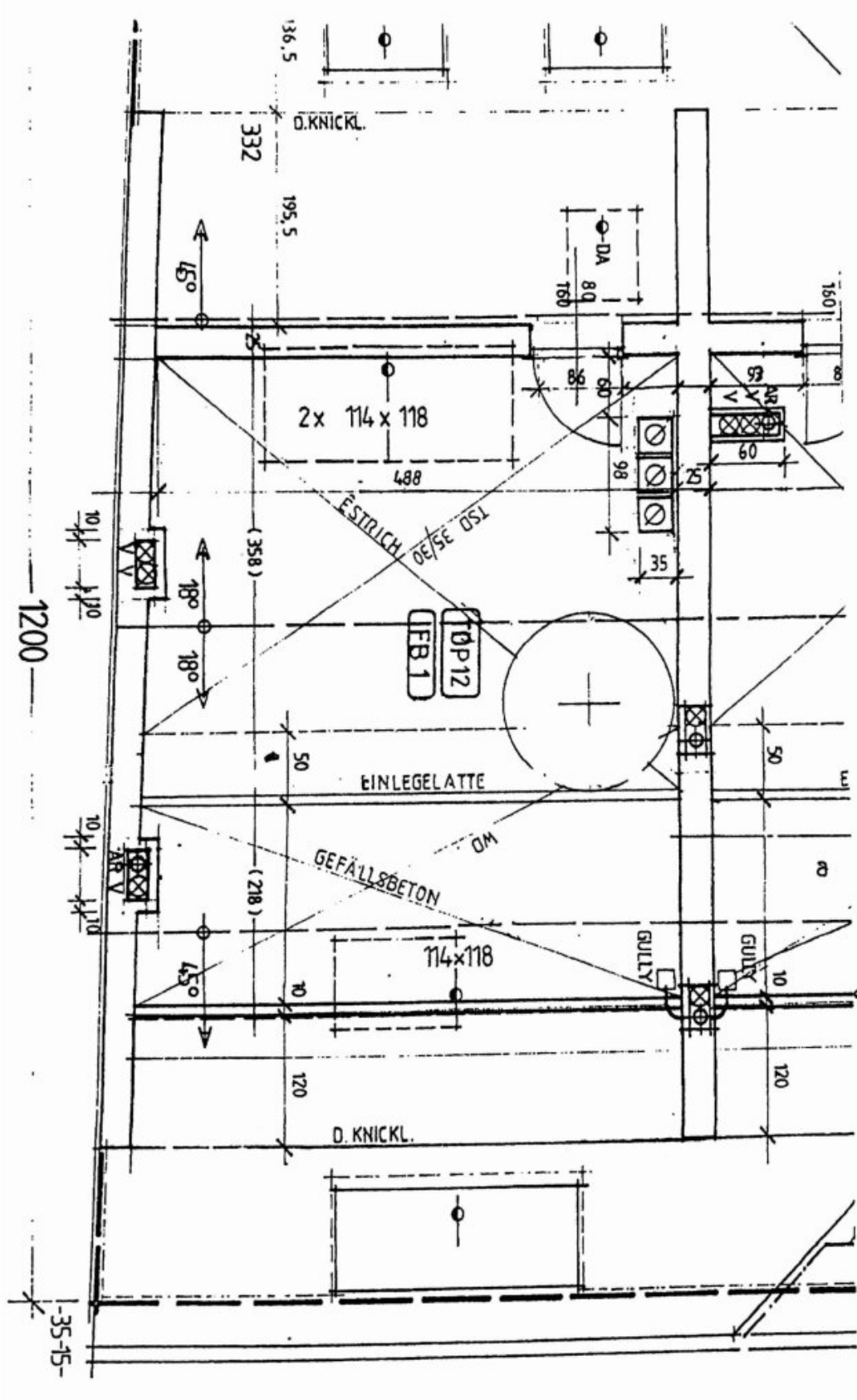












Barthelmann

-35-15-

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese 4 Zimmer Dachgeschoss-Maisonette-Wohnung in Mödling, Hadyngasse.

Zur Wohnung:

Die im Jahr 2020 komplett renovierte Eigentumswohnung besticht durch ihre Ruhelage in einem kleinem familiären Wohnhaus außerhalb des Zentrums von Mödling.

Die S-Bahnstation Mödling erreicht man in ca. 7 Minuten Gehzeit, sowie sind sämtliche Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar.

Die Wohnung wurde wie schon erwähnt 2020 komplett saniert darunter unter anderem:

- Einbau Klimaanlage
- einen Teil der Fenster erneuert inklusive Außenrollläden
- neue Vaillant Gastherme
- sämtliche Elektro und Wasser Installationen
- Verfließungen in sämtlichen Nassräumen und im Eingangsbereich
- Parkettböden
- usw.

In der unteren Ebene befinden sich das Vorzimmer, 2 Schlafzimmer (hofseitig) sowie das Bad samt Badewanne und Dusche, Küche mit angrenzendem Wohnzimmer.

Über die Wendeltreppe erreichen Sie das vierte Zimmer.

Das Angebot rundet ein ca.19m² großer im Eigentum dazugehörender Abstellraum ab.

Im Kaufpreis inkludiert sind 2 PKW Abstellplätze.

2.Stock ohne Lift.

Das Haus:

Das Wohnhaus wurde 1993 in moderner Bauweise errichtet und beinhaltet 14 Parteien.

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.

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 <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Höhere Schule <1.750m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <4.750m

Straßenbahn <4.750m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap