

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung in zentraler und ruhiger Lage in Mödling und 3 Parkplätze



Wohnzimmer

Objektnummer: 7852/208

Eine Immobilie von K&K Property GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lerchengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 83,66 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,73
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	237,36 €
Heizkosten:	231,66 €
USt.:	57,97 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Yannick Komaromi

K&K Property GmbH

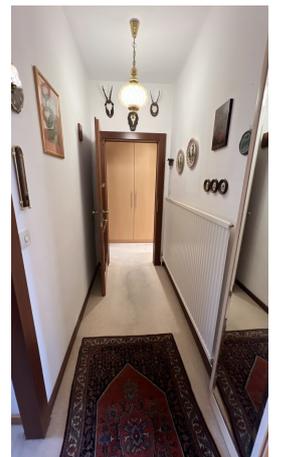








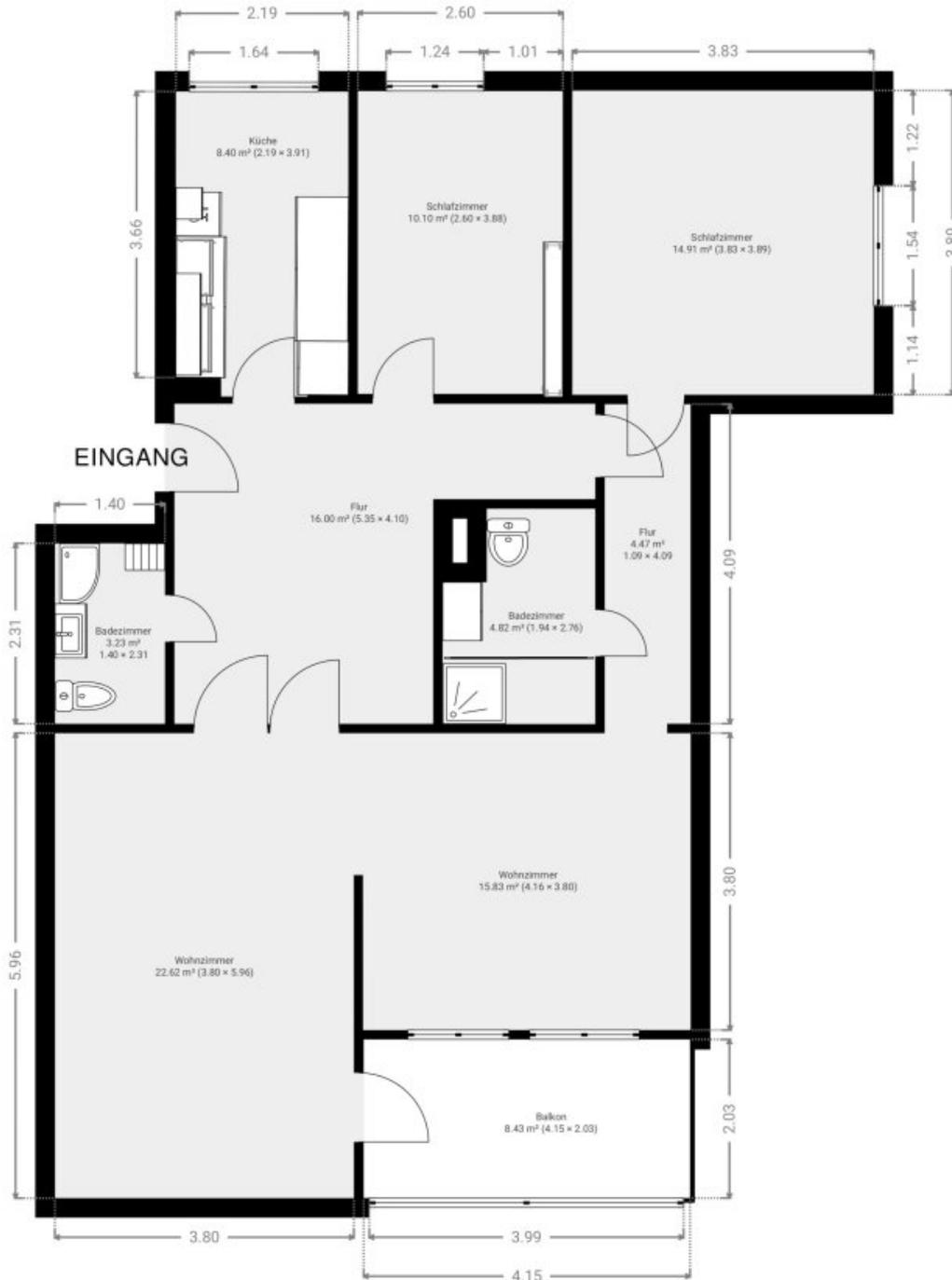












DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.



Objektbeschreibung

Charmante und gemütliche 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia und 2 Stellplätzen in der Garage und 1 Stellplatz im Freien in unmittelbarer Nähe zum Zentrum von Mödling zu verkaufen!

Die gegenständliche Wohnung befindet sich in einem beliebten Stadtviertel! Die Wohnung zeichnet sich durch eine gute strategische Lage mit allen wichtigen Einrichtungen in der Nähe des Hauses sowie Einkaufsmöglichkeiten aus. Das Stadtzentrum von Mödling ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar. In der unmittelbaren Umgebung gibt es auch viele Freizeitmöglichkeiten.

Die Wohnung befindet sich im sechsten Stock, natürlich leicht mit dem Aufzug erreichbar. Das Haus ist in einem sehr guten, gepflegten und sauberen Zustand.

Die Wohnung mit ca. 110 m² ist wie folgt aufgeteilt:

- großer Vorzimmer
- Flur/Gang, der die gesamte Wohnung verbindet
- Küche, komplett ausgestattet / mit Essecke
- 1. Zimmer
- 2. Zimmer
- Wohnzimmer mit Ausgang zur Loggia
- Zimmer, das als Arbeitszimmer genutzt wird und mit dem Wohnzimmer verbunden ist
- 1. Badezimmer / mit Dusche und WC
- 2. Badezimmer / mit Dusche und WC

- verglaste Loggia / mit der Möglichkeit der vollständigen Öffnung der Fenster / auch in den Wintermonaten nutzbar / traumhafte Aussicht
- Kellerabteil
- zwei Parkplätze in der Garage
- einen zugewiesenen Außenparkplatz

Die Wohnung kann in Absprache mit dem Verkäufer auch komplett oder teilweise möbliert gekauft werden. Alle Fenster sind mit elektrisch betriebenen Rollläden ausgestattet. Das Haus wird mit Fernwärme beheizt.

Der monatliche Vorschreibungsbetrag leitet sich aus nachstehender Vorausschau ab, mit der auf kalkulatorischer Basis ein Kostenüberblick auf die im Jahr 2024 zu erwartenden liegenschaftsbezogenen Aufwendungen gegeben wird:

- Betriebskosten jährlich: € 2.502,67 zzgl. Ust.,
- jährliche Ansparung zur Rücklage: € 940,00
- Rücklage per 16.11.2023 / € 8.860,00

Preis: € 499.000,-- und 2 Tiefgaragenplätze und 1 Außenplatz sind um 70.000,- mit der Wohnung extra zu erwerben.

Wir möchten darauf hinweisen, dass dieser Preis ein Richtwert ist und sich je nach Nachfrage nach oben oder unten verändern kann. Vorbehaltlich der Annahme durch den Verkäufer.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <5.250m

Straßenbahn <5.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap