

Zweizimmerwohnung mit Balkon und Blick ins Grüne



Objektnummer: 15486

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Nutzfläche:	49,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 128,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	95,00 €
USt.:	9,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marianne Pargan

Alexander Ringsmuth GmbH

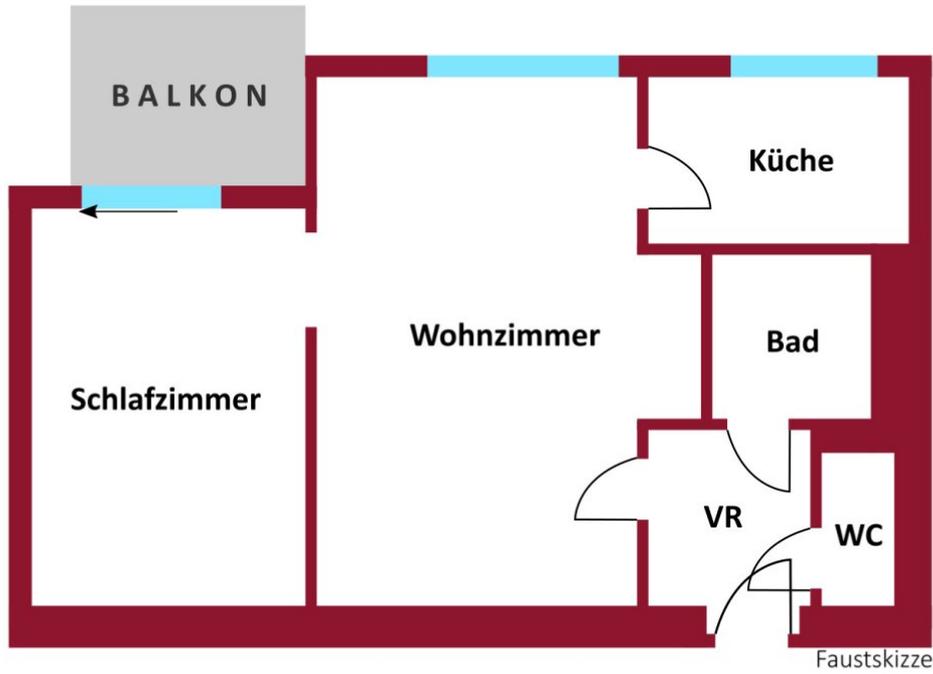












Faustskizze

Objektbeschreibung

Diese Zweizimmerwohnung mit südseitigem Balkon liegt im Herzen der Stadt Mödling, in der Nähe des Zentrums und nahe der Grenze zu Maria Enzersdorf.

Auf ca. 45 m² finden Sie ein großes Wohnzimmer mit angrenzender Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und ein WC (extra) vor. Im Keller steht ein ca. 5 m² großes Kellerabteil zur Verfügung. Zur allgemeinen Benützung sind Abstellflächen für Fahrräder und eine Waschküche vorhanden.

Die Wohnung ist sehr gut geschnitten und liegt im Hochparterre eines bereits thermisch sanierten Wohnhauses. Die Wohnung wurde 2010 komplett saniert und mit einer neuen Therme und einer neuen Küche ausgestattet. Seither wurde sie nur sporadisch als Ferienwohnung genützt und ist in einem dementsprechend guten Zustand.

Durch die Lage umgeben von Grünflächen und von der Straße abgewandt bietet das Apartment Ruhe und einen schönen Grünblick nach Westen (von allen Fenstern aus).

Das Haus wurde bereits größtenteils saniert, es muss aber kein Sanierungskredit übernommen werden. Die Wohnung ist lastenfrei.

In wenigen Minuten erreichen Sie das Mödliner Stadtzentrum mit sämtlichen Geschäften und gastronomischen Einrichtungen. Schule, Kindergarten, Ärzte, Banken, uvm. sind ebenfalls in Fußnähe. Der Mödliner Bahnhof ist ca. 10 Geh- oder 4 Fahrminuten entfernt und bietet schnelle Zugverbindungen nach Wien (Südbahn).

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Bitte fordern Sie das Exposé mit vielen weiteren Bildern und Plänen an!

Für nähere Informationen und für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Marianne Pargan

Akad. Immobilientreuhänderin

marianne.pargan@ringsmuth.at

Mobile: [+43 676 33 99 170](tel:+436763399170)

Alexander Ringsmuth Immobilien

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <5.000m

Straßenbahn <5.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap