

**2351 Wiener Neudorf bei Mödling - 3 Zimmer Eigentum -  
Digitales Angebotsverfahren „immo-live“ - 198.000,00 €  
(Startpreis)**



Hausansicht

**Objektnummer: 960/71040**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2351 Wiener Neudorf
<b>Baujahr:</b>	1979
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	77,24 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	83,05 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 105,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,00
<b>Kaufpreis:</b>	198.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.384,11 €
<b>Betriebskosten:</b>	178,96 €
<b>USt.:</b>	20,70 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

sonstige Kosten: Verwaltungskosten p.m.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

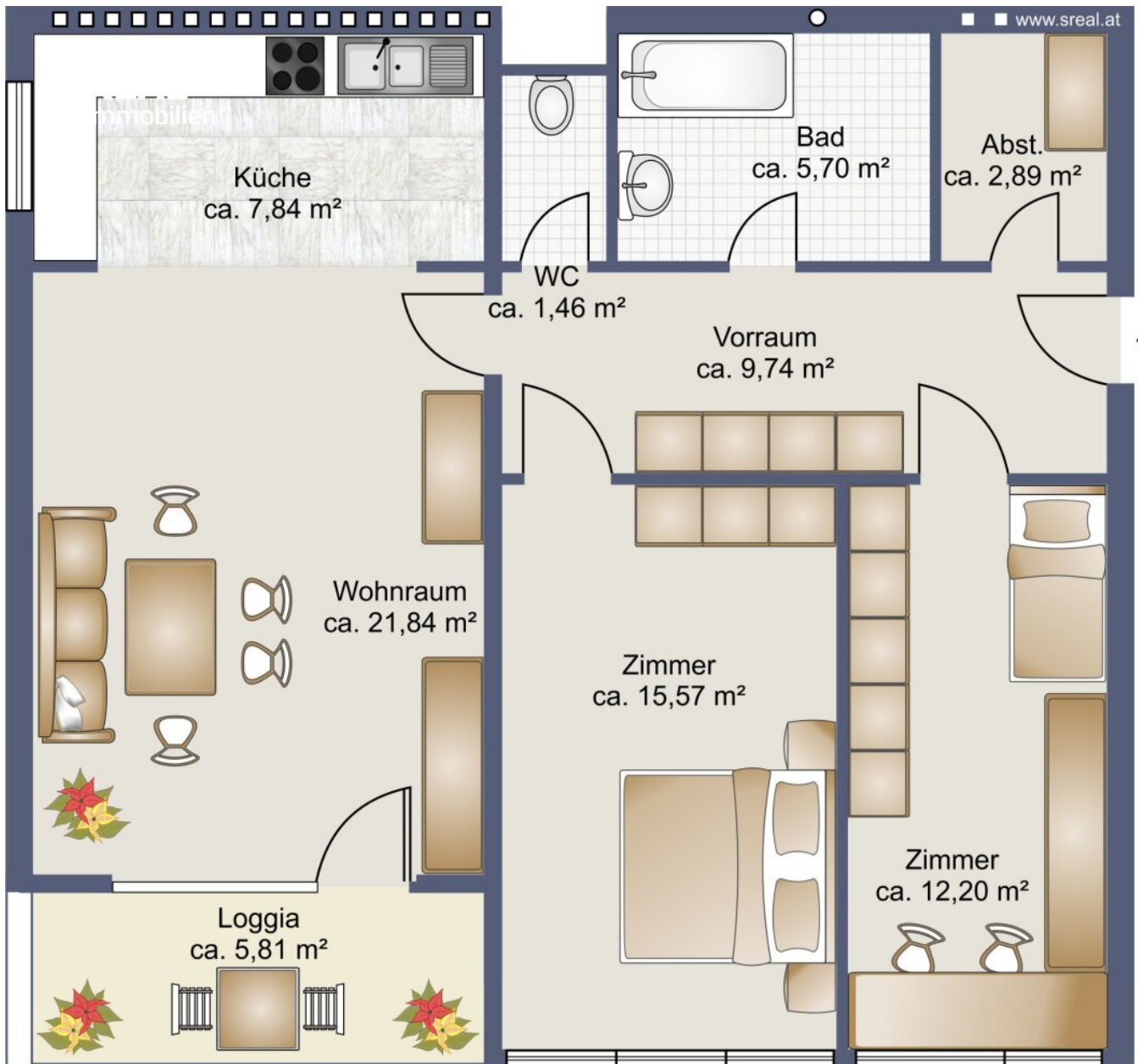
## Ihr Ansprechpartner



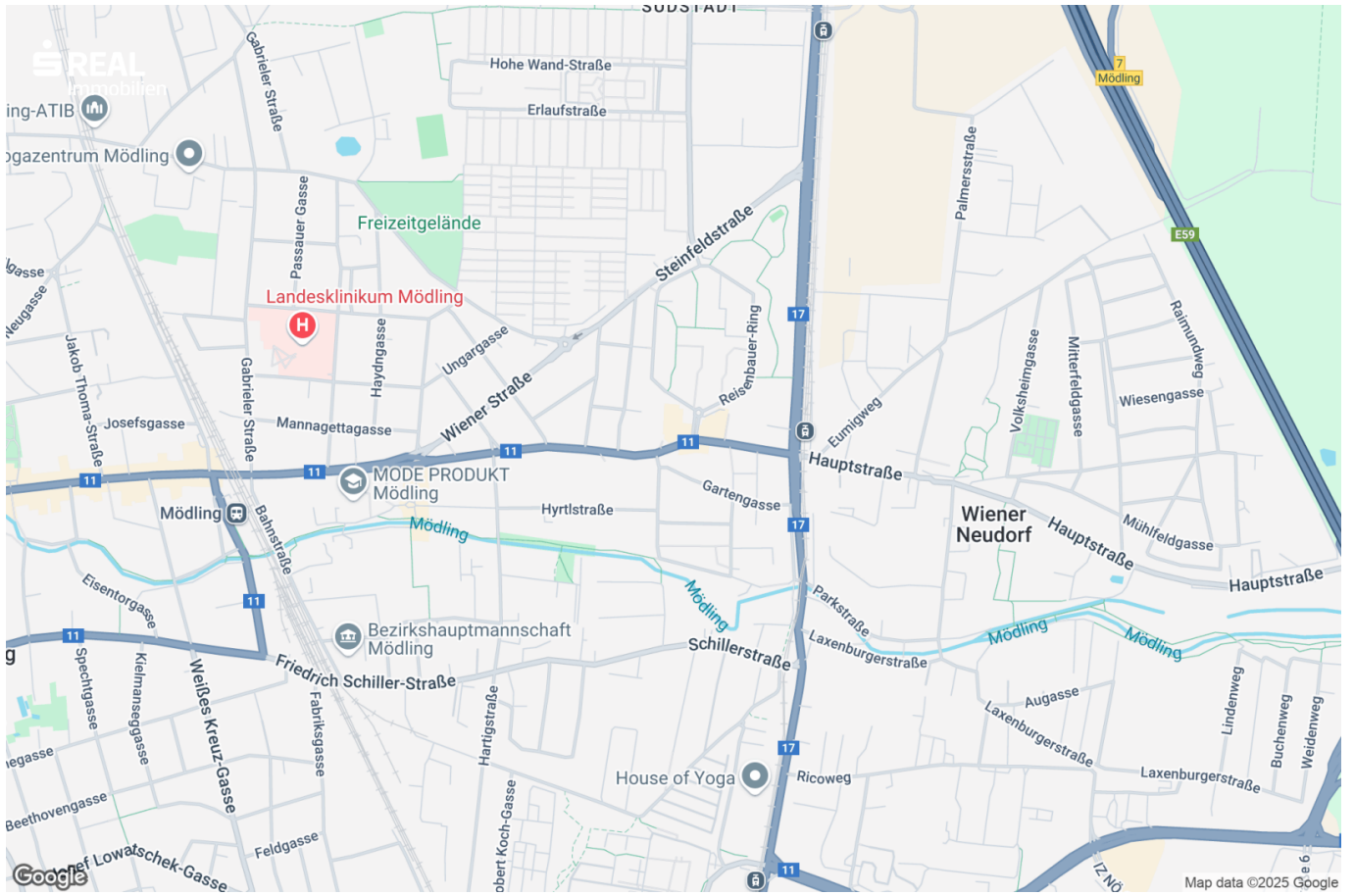








Skizze Wohnung



# Objektbeschreibung

## Digitales Angebotsverfahren „immo-live“

### Angegebener Kaufpreis ist der Startpreis im Bieterverfahren

#### A) Die Beschreibung der Immobilie

Auf der Mödlinger Seite der B17 befindet sich diese ca. 1979 erbaute Wohnhausanlage.

Die Wohnung liegt im Hochparterre mit Lift, ist ostseitig orientiert und zeigt einen gepflegten Zustand.

Die Wohnnutzfläche beträgt ca. 83,05 m<sup>2</sup> inkl. Loggia.

Zur Verfügung stehen Vorraum, Bad mit Wanne und Dusche, WC, Abstellraum, zwei Schlafzimmer, offene Küche und ein Wohnzimmer mit Ausgang auf die verglaste Loggia.

Geheizt wird über eine Hauszentralheizung (über Gas). Die monatl. Betriebskosten betragen derzeit € 315,75 (inkl. Instandhaltungsrücklage, inkl. Verwaltungskosten, inkl. USt.). Die Heiz- und Warmwasserkosten werden gemeinsam mit den Betriebskosten vorgeschrieben und betragen dzt. ca. € 90,- p.m.

Zur Wohnung gehört natürlich auch ein Kellerabteil und auch ein KFZ-Stellplatz im Eigentum.

Die Infrastruktur ist hervorragend - in Gehweite befindet sich ein kleines Einkaufszentrum mit Penny Markt, Bipa, Libro und einer Billa Filiale.

Die Badener Bahn Station Wr. Neudorf ist in kurzer Gehdistanz zu erreichen. Mit dem Auto sind Sie in wenigen Minuten in der SCS.

### Bei dem angegebenen Kaufpreis handelt es sich um den Startpreis.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Schicken Sie uns einfach Ihre Anfrage. Sie erhalten per automatischem Versand umgehend unser Kundenexposé mit detaillierten Informationen.

#### Infrastruktur / Entfernungen

##### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m



Klinik <2.500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <9.500m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <5.000m  
Straßenbahn <5.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap