

# Mödling mit Fernblick - Wohnung mit Loggia zu kaufen.



Fernblick

**Objektnummer: O2100164530**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2340 Mödling
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 59,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,50
<b>Kaufpreis:</b>	264.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

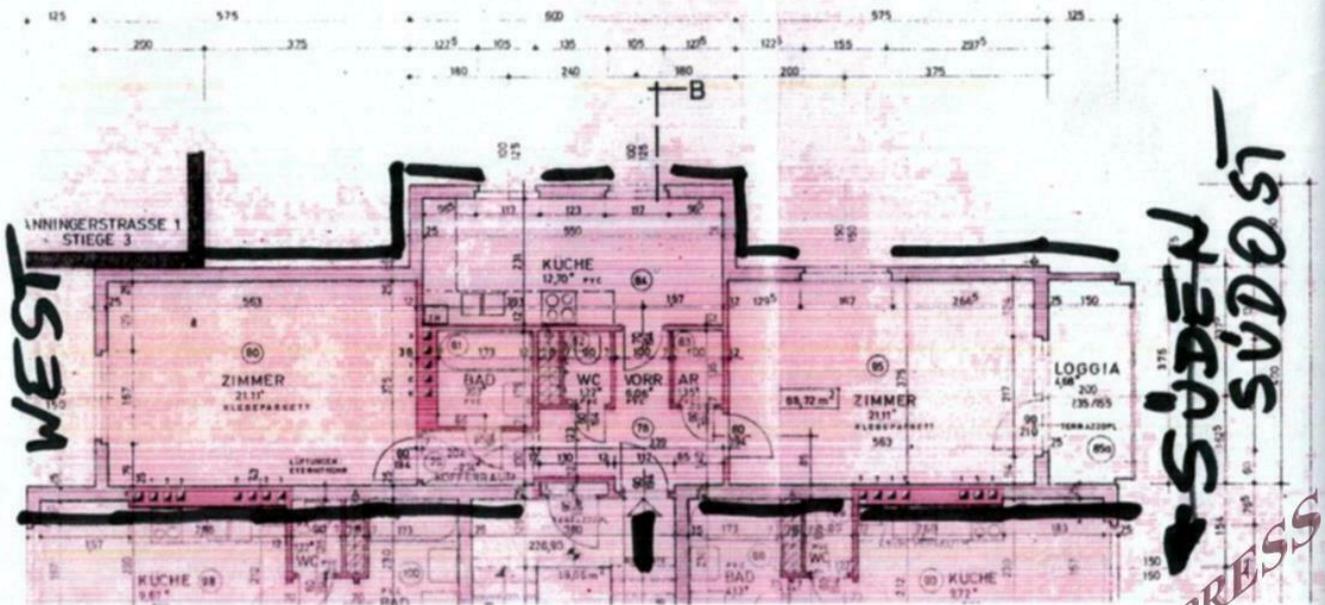
3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner









## Objektbeschreibung

Mödling mit Fernblick – Wohnung mit Loggia zu kaufen.

Objektbeschreibung:

Die Wohnung mit ca. 74 m<sup>2</sup> Fläche, inklusive ca. 5 m<sup>2</sup> Loggia südostseitig, zuzüglich 2 m<sup>2</sup> Keller ist im 3. Liftstock zu kaufen.

Geheizt wird mit einer Gasetagenheizung über vorhandene Radiatoren. Die Wohnfläche von ca. 69 m<sup>2</sup> verteilt sich auf Vorraum mit reichlich Stauraum Möglichkeiten, Küche mit Esstisch, Bad mit Eck-Wanne und WC. Die 2 Zimmer mit je 21m<sup>2</sup> bieten einen wunderschönen Blick Richtung Mödling sowie in den Park.

Sehr zentral gelegen, hervorragende Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur:

Schnellbahn, Busse, Einkaufsmöglichkeiten etc.

Fotos, Pläne und weitere Objektunterlagen übermitteln wir Ihnen sehr gerne auf Anfrage.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 59,6 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizwärmebedarf: C

Greifen Sie zu und reservieren Sie sofort einen Termin!

\* Investition € 264.000,--

Erwähnenswert ist aber vor allem die Aussicht, die Nähe zu Wien mit 10 Fahrminuten und die gute Infrastruktur.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihr Immobilienberater

Josef Sieber

+ 43 676 8988 1716

j.sieber@immo.express

Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5 % v. Kaufpreis

Eintragung ins Grundbuch: 1,1 % v. Kaufpreis

Notar für Kaufvertrag: ca. 1-2 % v. Kaufpreis

Provision: 3 % v. Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Um Sie persönlich gut beraten zu können, führen wir selbstverständlich nur Einzelbesichtigungen durch.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.