

## 4 Zimmer Wohnung mit Balkon!



**Objektnummer: 310287**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neudorfer Straße
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1977
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,44 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	94,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 37,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,29
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	187,59 €
Heizkosten:	100,01 €
USt.:	36,66 €
Infos zu Preis:	

offenes Sanierungsdarlehen € 19.643,99

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



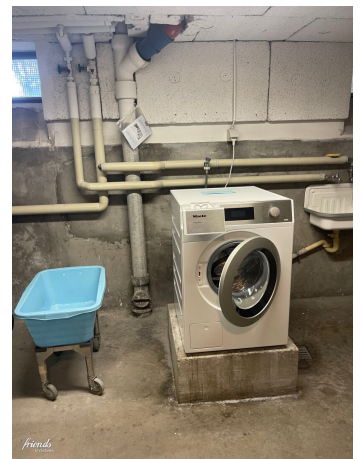
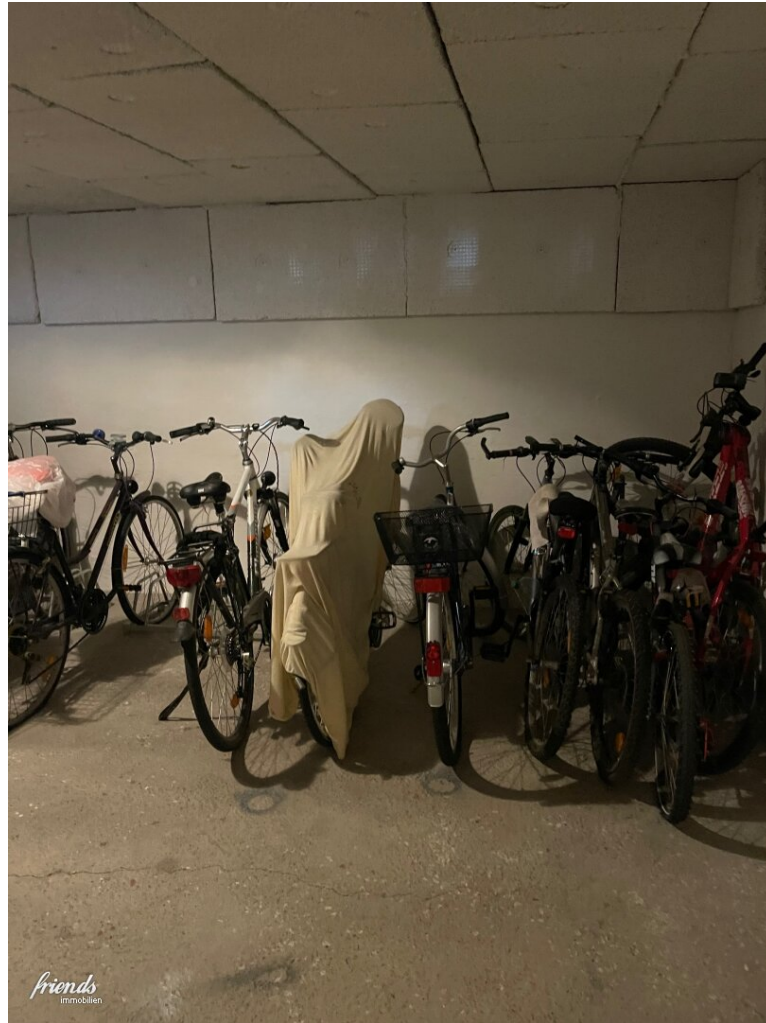






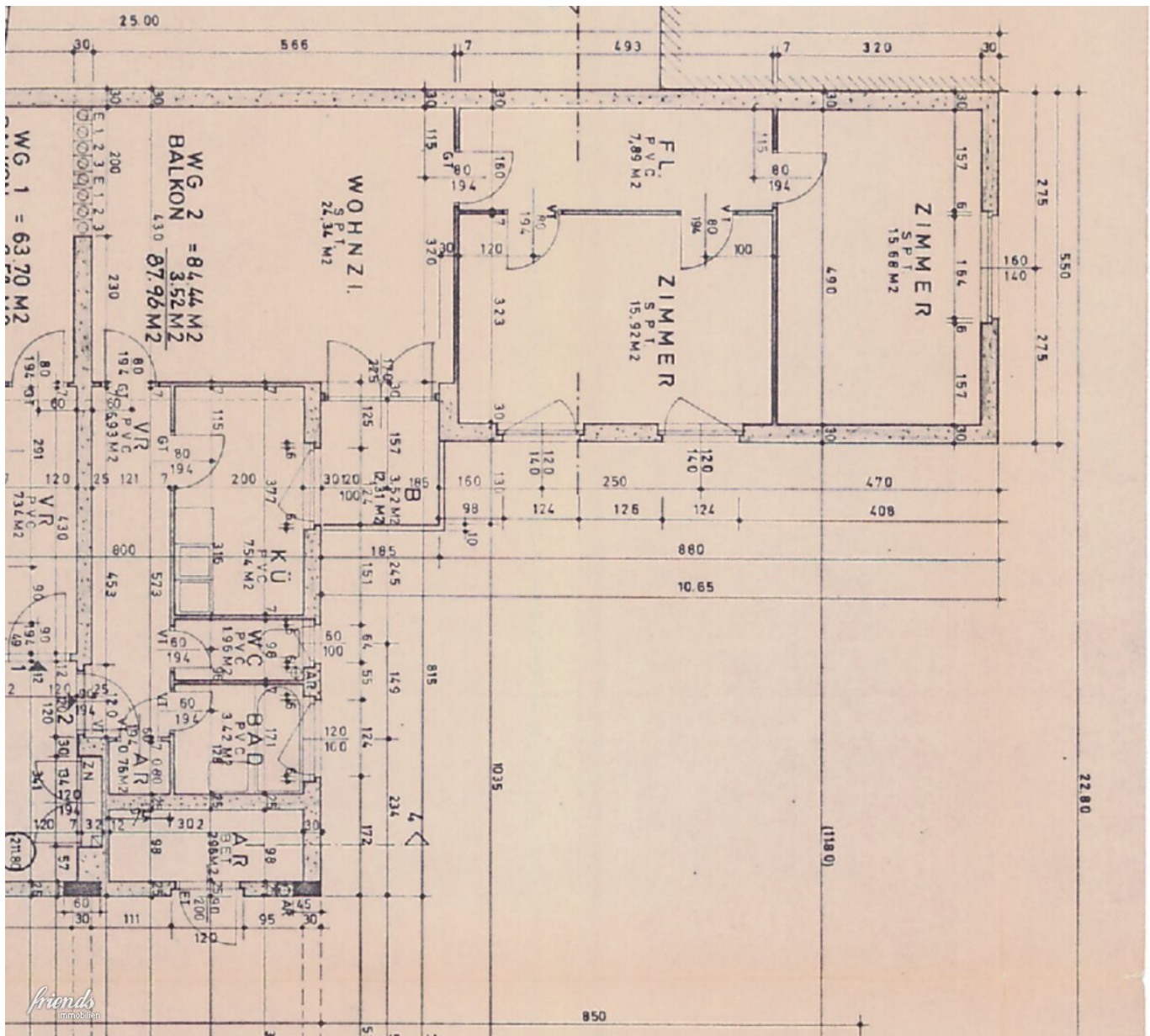


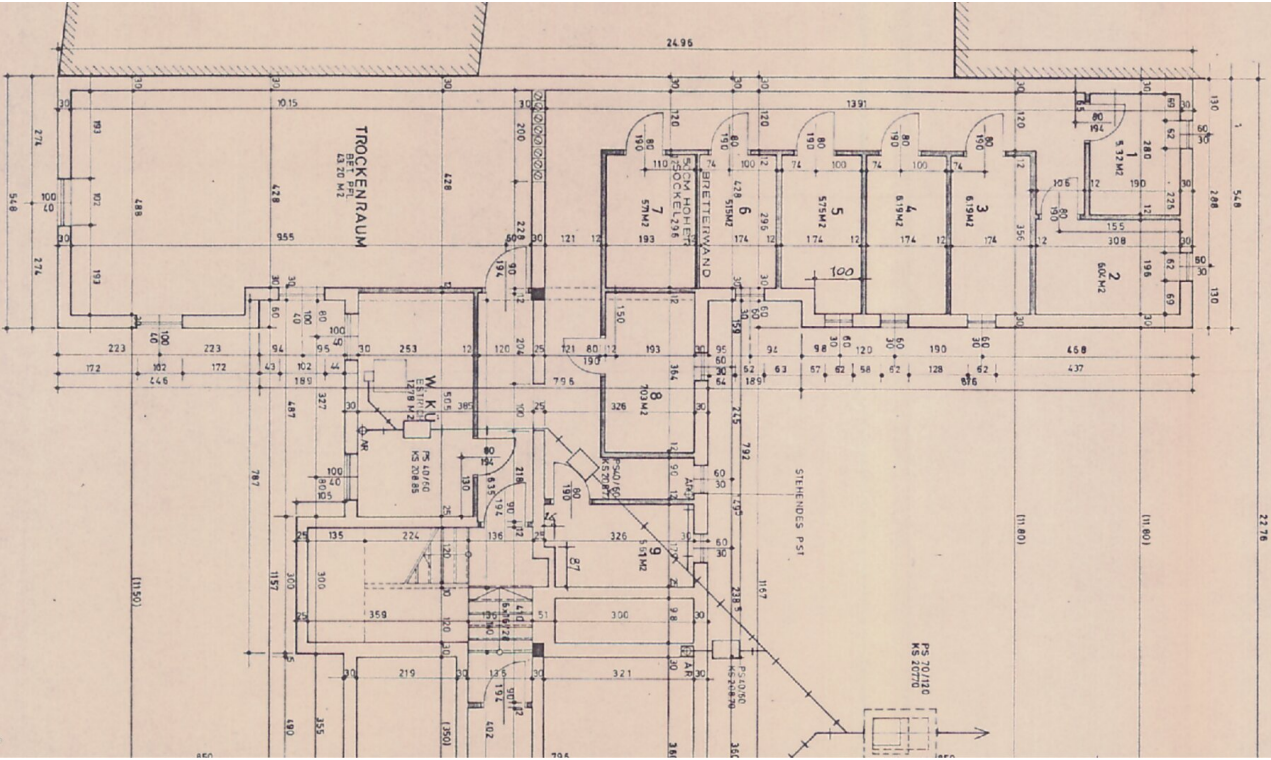


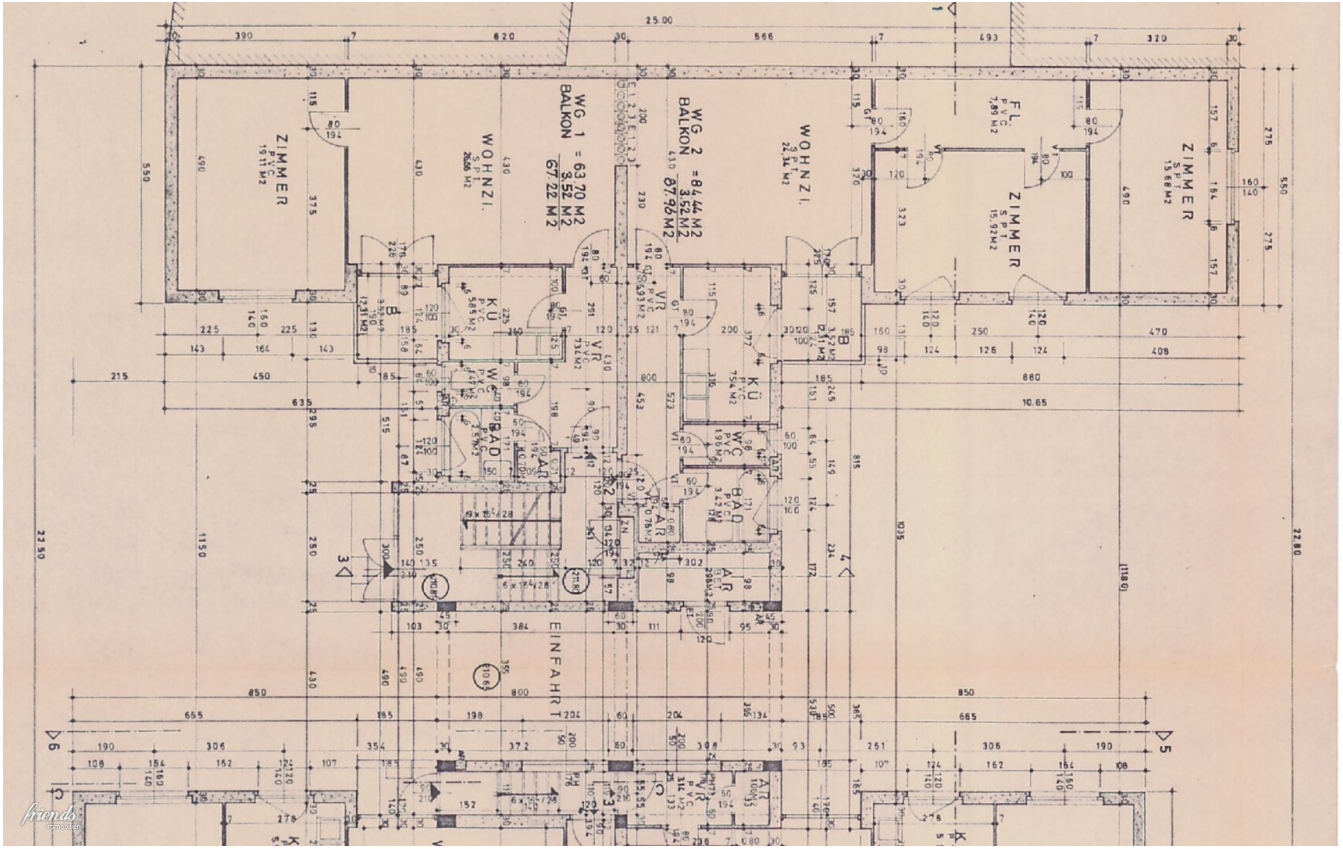












## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses 4 Zimmer Wohnung in zentraler Lage.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- Wohnzimmer 24,20 m2 mit kleinem Balkon
- Küche 7,40 m2
- 2 Zimmer mit je 8 m2
- Schlafzimmer 15,50 m2
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- Abstellraum
- Flur 6,80 m2
- Gang 7,75 m2

Ein Kellerabteil steht zur Verfügung.

Ein Sanierungsdarlehen in Höhe von 19.643,99 Euro ist noch offen. Bis 30.06.2025 gibt es einen Zuschuss auf die Rückzahlung des Sanierungsdarlehens. Ab 01.07.2025 gibt es diesen Zuschuss nicht mehr. Die monatliche Rückzahlung beträgt zurzeit 166, 82 Euro. Das Darlehen kann vorzeitig getilgt werden.

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.“

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

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 <750m

Klinik <1.750m  
Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <2.000m  
Universität <9.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <5.000m  
Straßenbahn <4.750m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap