

Zentrumsnahe 2 Zimmer Dachterrassen-Wohnung



05_Ausblick_a

Objektnummer: 2699_1567

Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lerchengasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	54,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 129,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



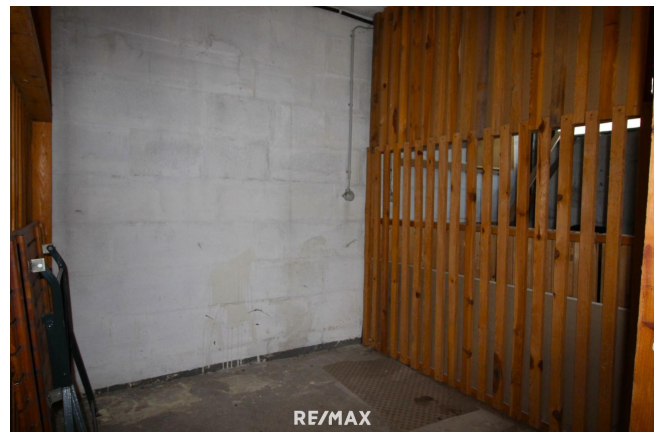
Herwig Froschauer

RE/MAX Welcome in Baden
Pfarrgasse 2
2500 Baden

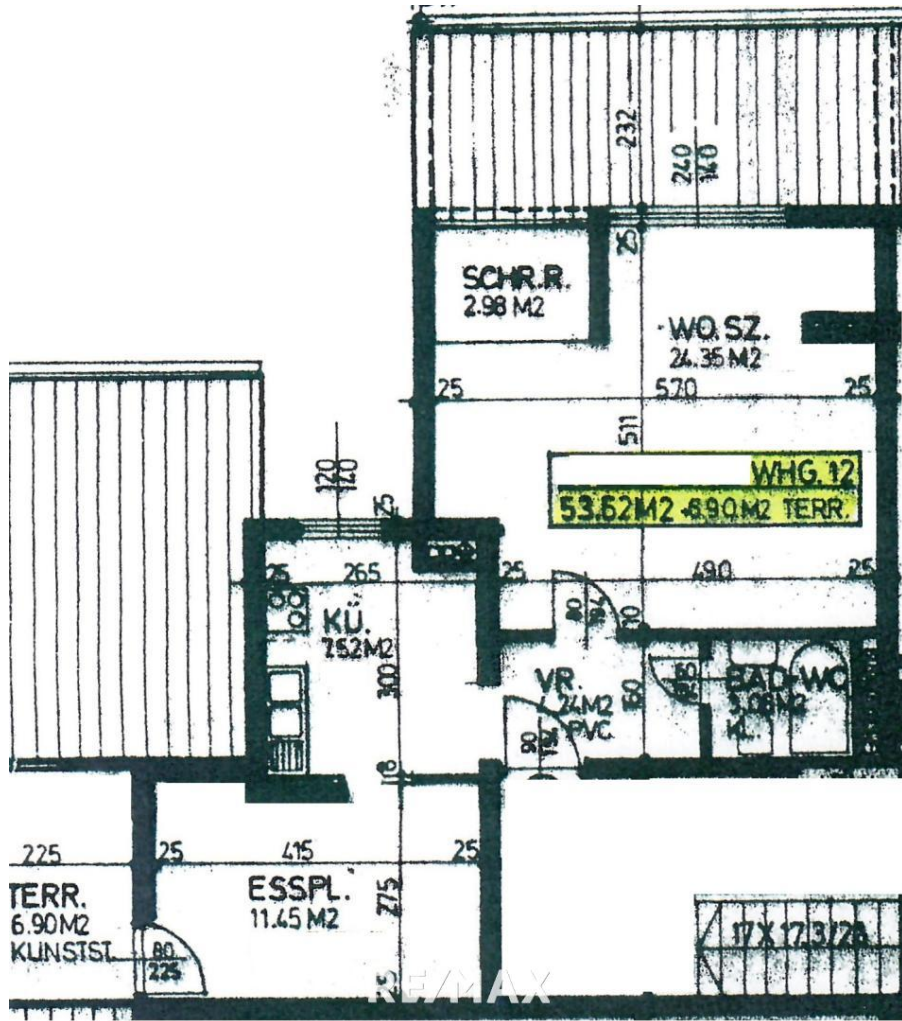
H +43 681 206 189 06

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

ALLGEMEINES Ich freue mich, Ihnen diese sehr gepflegte 2 Zimmer Wohnung im dritten Stock eines 1976 errichteten Mehrfamilienhauses in Zentrumsnähe (wenige Gehminuten ins Zentrum und zum Bahnhof) von Mödling anzubieten. Diese Immobilie besticht durch ihren Ausblick auf Mödling und die umliegenden Berge. Ergo ist der Sonnenuntergang ein Teil des Wohlfühlcharakters, der diese Immobile ausmacht. Die Wohnungsanlage hat einen sehr gepflegten Gesamteindruck und die Wohnung liegt im ruhigen dritten Stock. Der fehlende Lift wird durch einen, nur für die beiden Wohnungen im dritten Stock zugelassenen Treppenlift unterstützt. Die Wohnung verfügt über eine neuere Einbauküche, eine westseitig ausgerichtete Terrasse (mit angrenzendem Lagerraum) und ein Kellerabteil mit knapp 5 m² inkl. Stromanschluß. Die Fenster wurden vor wenigen Jahren durch 3-fach verglaste Kunststoffenster ausgetauscht. Sie sind herzlich eingeladen, sich dieses schöne Wohnung vor Ort anzusehen. **AUSSTATTUNG: 3.Stock:** Über das Vorzimmer gelangt man in das Wohn-Schlafzimmer, Küche und das Badezimmer mit WC. Von der Küche gelangt man in das Esszimmer/Kabinett mit Ausgang auf die Terrasse mit großen integrierten Blumentöpfen. Im Wohnzimmer gibt es noch eine eingebaute rund 3 m² große Schranknische. Das Badezimmer ist mit Badewanne, Waschbecken, Spiegelschrank, sowie einen Anschluss für eine Waschmaschine ausgestattet. Ebenfalls gibt es einen neuwertigen E-Durchlauferhitzer der Firma Vaillant. In allen Zimmern gibt es Bodenbeläge aus Laminat oder Fliesen.

INFRASTRUKTUR: Die Buslinien (261, 262, 263 und 264 in Richtung Guntramsdorf, Sittendorf und Gießhübl) haben ihre Haltestelle direkt nach der Wohnhausanlage auf der Hauptstraße. Im Umkreis von ~ 300 m haben Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie in der Fußgängerzone das idyllische Stadtleben von Mödling mit Veranstaltungen, sowie den romantischen Weihnachtsmarkt. Ärztezentrum, Banken, der Eissalon etc. sind in direkter Umgebung. Parkplätze gibt es auf den öffentlichen Flächen und der Museumspark ist nur 2 Grundstücke entfernt. **Der Preis für diese Immobilie: EUR 199.000,--** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen, wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Weg bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden. Unbedingt erforderlich sind: + Vor- und Nachname + aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz) + Telefonnummer + E-Mail Adresse Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros RE/MAX Welcome innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, verzichtet er damit auf das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 129.6
arf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwär D

mebedarf:
Faktor Gesamt 1.81
energieeffizienz
:
Klasse Faktor D
Gesamtenergie
effizienz:

Sie finden alle unsere Objekte 3 Tage früher auf www.remax.at!