

## 2 Zimmer Balkon, Garage und TG-Stellplatz



**Objektnummer: 310531**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Friedrich Schiller-Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,01 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	119,34 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	358.000,00 €
Betriebskosten:	162,56 €
USt.:	24,26 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Kerstin Schratt**





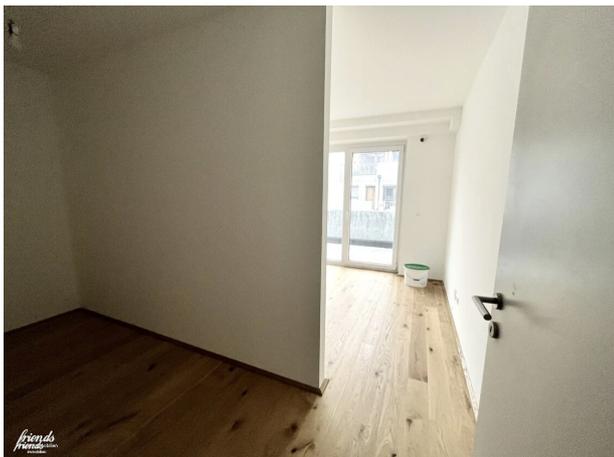
friends  
immobilien



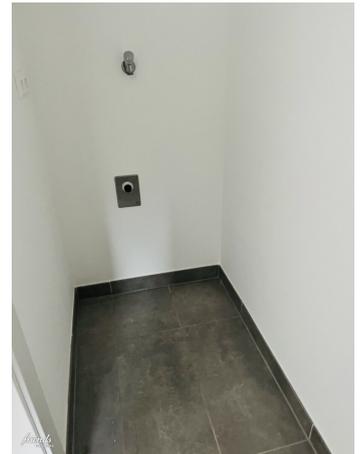
friends  
immobilien

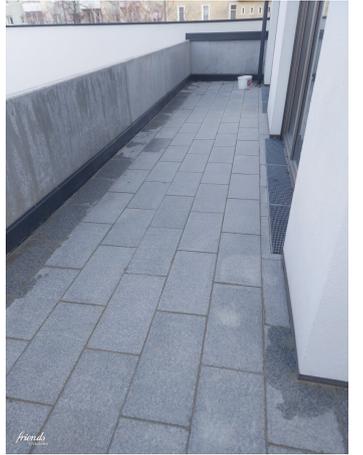


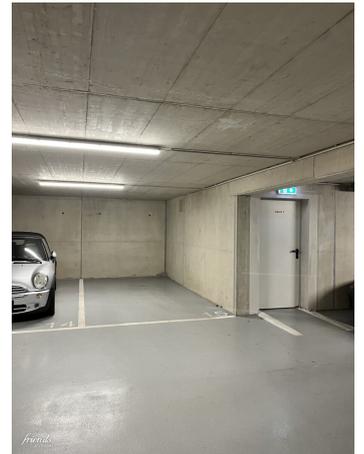
friends  
immobilien



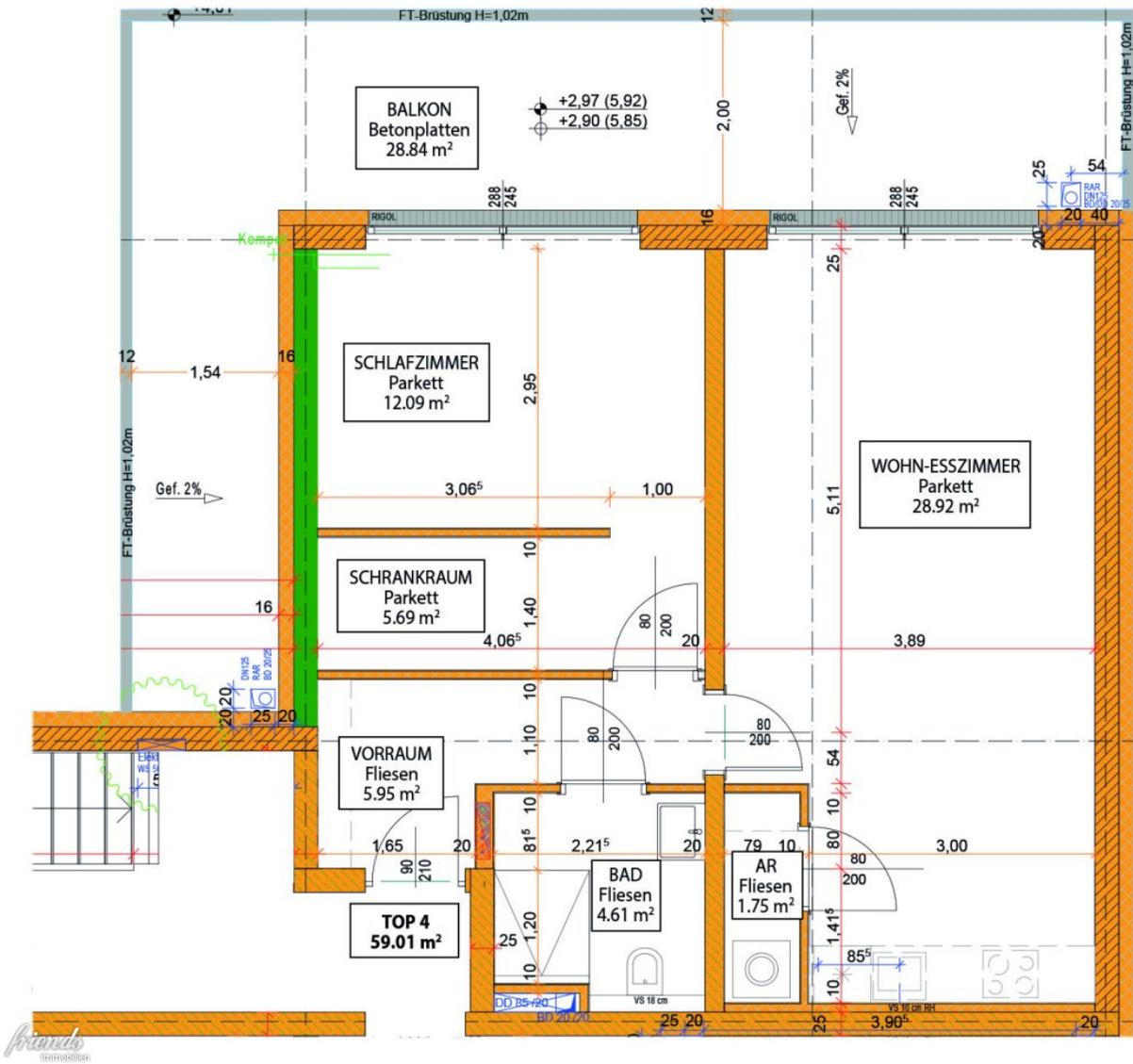










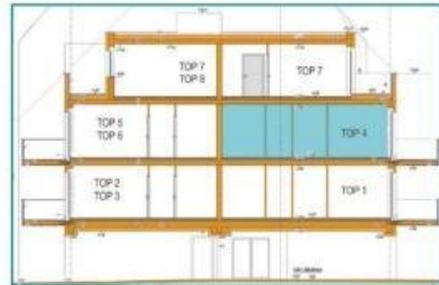


# TOP 4 - HAUS 1

## 2. OBERGESCHOSS

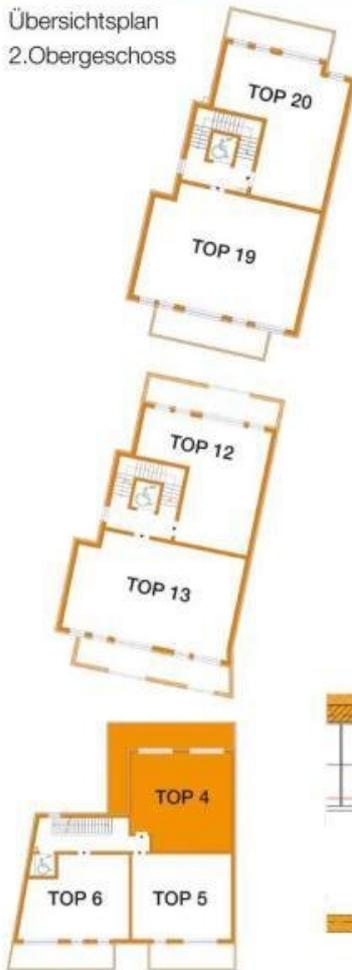
### Top 4 - Haus 1

- 2. Obergeschoss
- Zimmer: 2
- Nutzfläche: 59,01 m<sup>2</sup>
- Balkon: 28,84 m<sup>2</sup>
- € 237.000,00

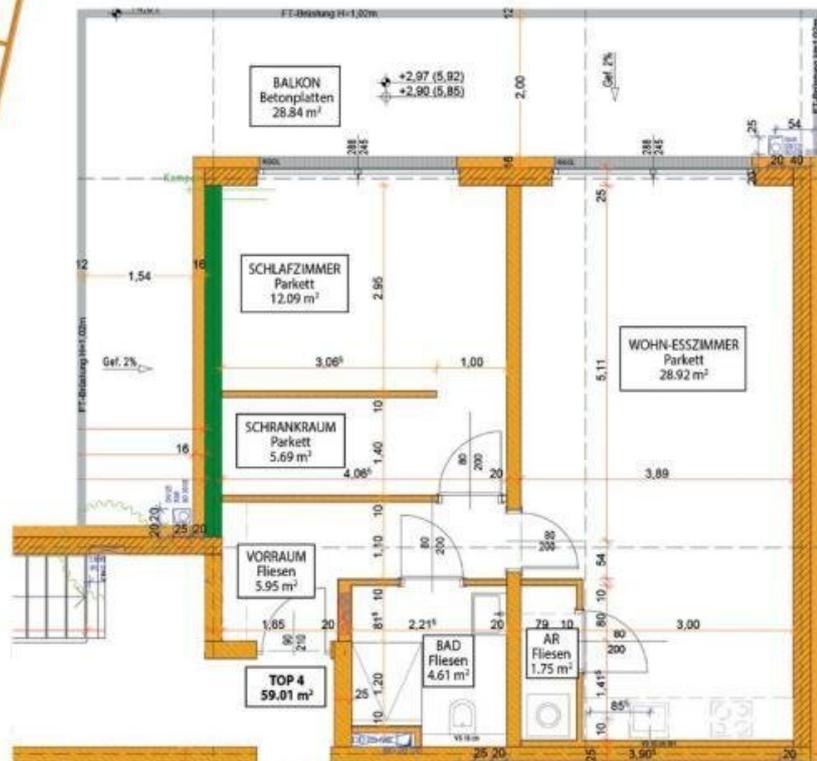


Ostansicht Haus 1

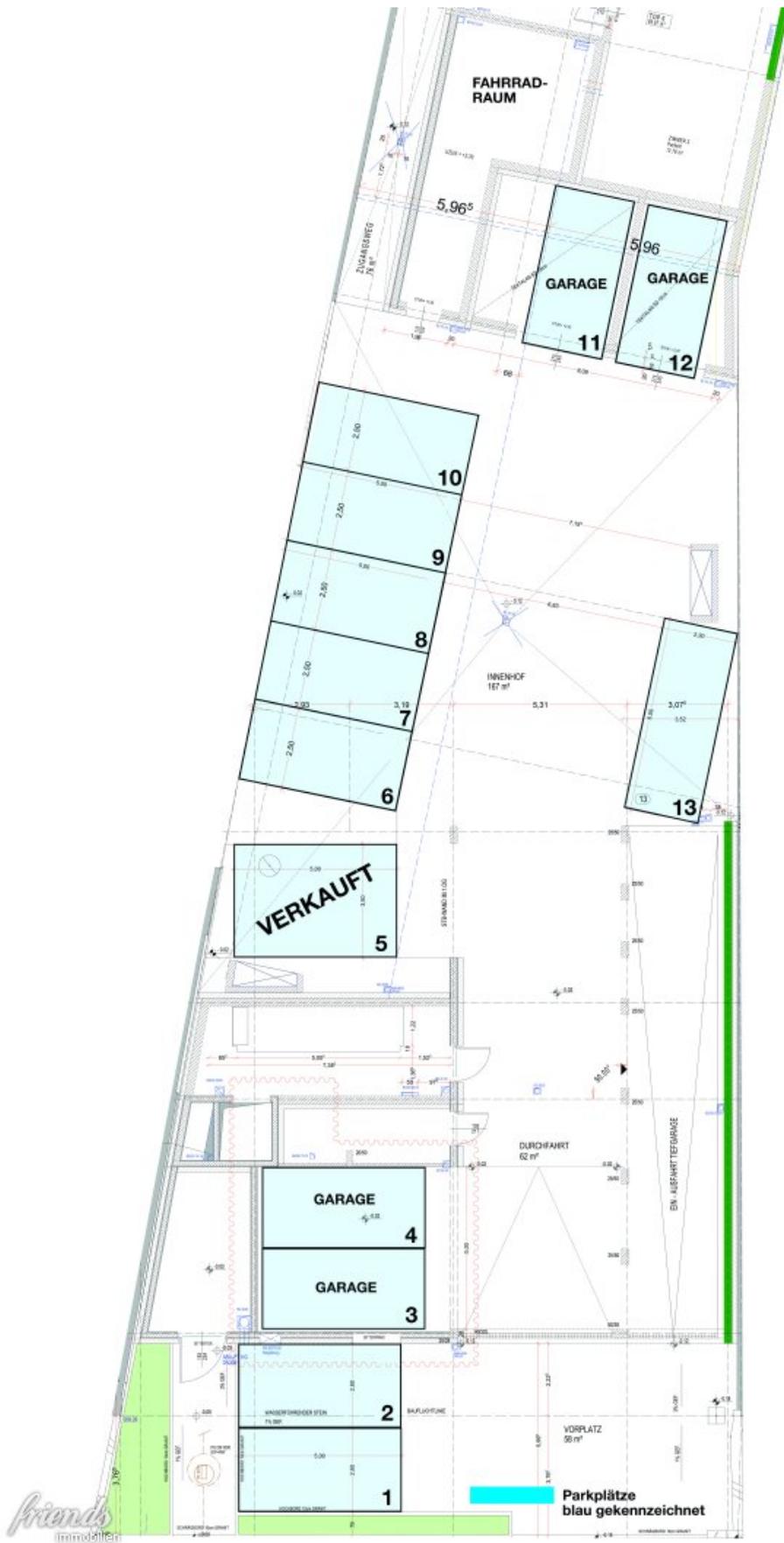
Übersichtsplan  
2.Obergeschoss



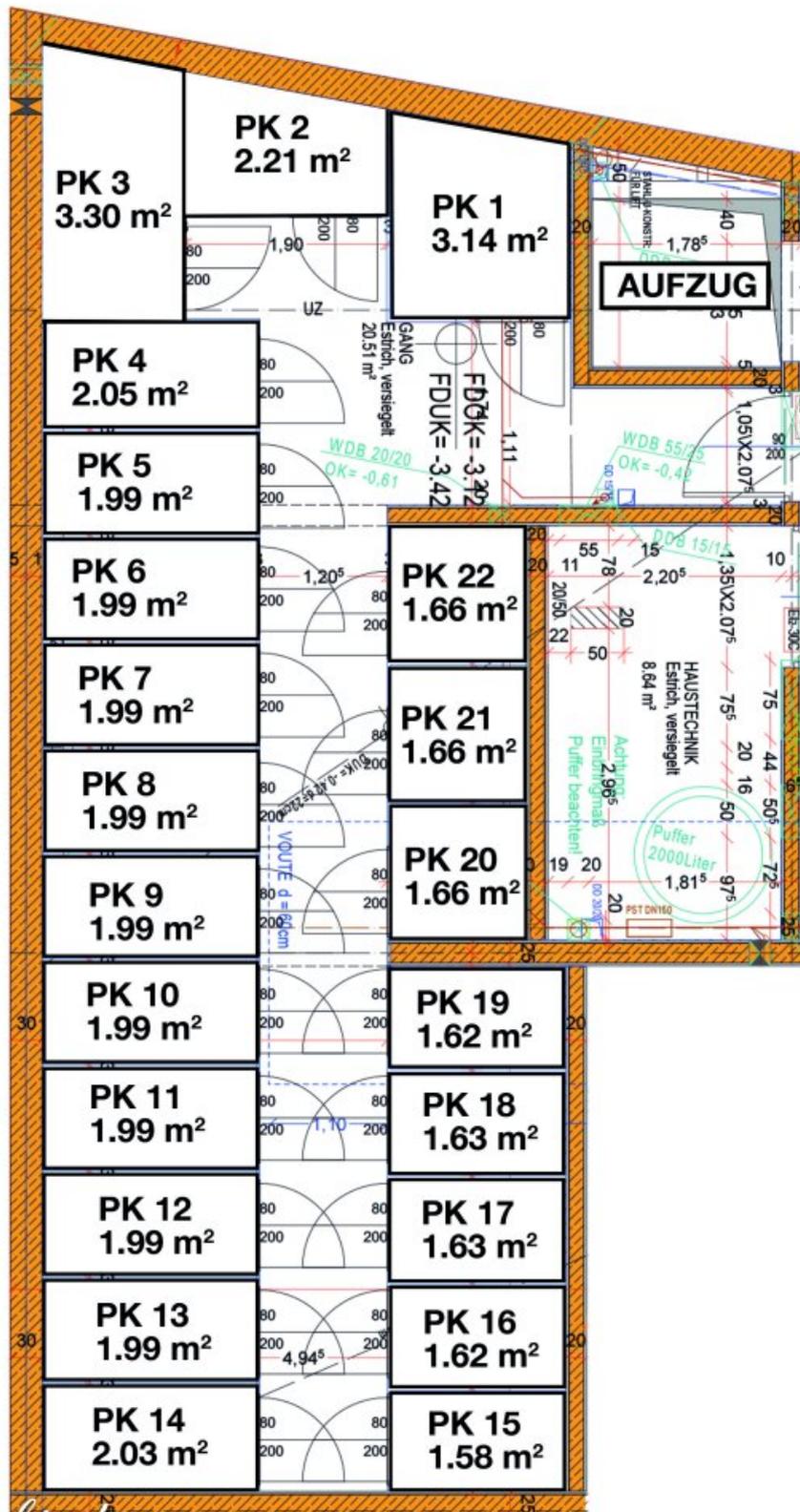
Friedrich-Schiller-Straße



FRIEDRICH-SCHILLER-STRASSE 89, 2340 MÖDLING







## Objektbeschreibung

Diese 2 Zimmer Wohnung liegt Innenhof Der Balkon Richtung Norden.

Die 59 m<sup>2</sup> teilen sich wie folgt auf:

Vorraum mit Fliesen 6 m<sup>2</sup>, Bad mit ebenerdiger Dusche und WC, helles Schlafzimmer mit integriertem Schrankbereich mit 17,78 m<sup>2</sup> und Ausgang auf den Balkon, Abstellraum mit Anschluß für die Waschmaschine , Wohn-Ess-Küche mit ca 29 m<sup>2</sup> mit Ausgang zum Balkon der tolle 28,84 m<sup>2</sup> zur Verfügung stellt.

1 Kellerabteil, 1 Garagenplatz im Innenhof sowie ein KFZ-TG-Stellplatz runden dieses Angebot ab.