



#0001004619

**!!PREISREDUKTION!!---Klassische 2- Zimmer Altbauwohnung mit  
Lift und Grünblick in zentraler Mödlinger Wohnlage**

2340 Mödling



Purchase price: 265.000,00 €  
Living Area: 76,00 m<sup>2</sup>  
Rooms: 2

**YOUR CUSTODIAN**



Mag. Alexander Kreci  
Immobilientreuhänder (Makler)  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
alexander.kreci@riv.at  
+43 664 60 517 517 62





## DESCRIPTION

Hier können Sie eine klassische Altbauwohnung mit zwei Zimmern und 76m<sup>2</sup> Wohnfläche im 2. Liftstock erwerben.

Die Wohnung befindet sich im Mödlinger Stadtzentrum, weist einen ausgezeichneten Erhaltungszustand auf und ist für Eigennutzer ab sofort verfügbar.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Joint ownership
Year of construction	1910
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas

### AREAS

Living Area	76,00 sqm
Cellar Area	4,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	26.04.2022
Valid until	25.04.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	123,00
HWB Class	 D
fGEE Value	2,00
fGEE Class	 D

### SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1

### FEATURES

Location	East, West	View	Distant View
Area	Center	Special configuration	Elevator
Condition	Good condition	Age	Old Building
Exploitation	Common developed	Connections	Cable Duct, TV, Internet Connection



**Maklerservice & Bewertung**

Floor	Flagstone, Parquet	Construction	Massive Construction
Furnished	Partially furnished	Cellar	Basement Storage Room
Sanitation	Show, Bathroom Window	Kitchen	Kitchenette, Open Kitchen





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	265.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	142,55 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	62,09 € incl. VAT
--------------	-------------------

### TOTAL

Total Running Costs	204,64 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	265.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	0,5%
--------------------	------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	45.954,81 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	31.12.2021
------------------	------------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Education

- < 500m: Neue Mittelschule
- < 500m: Neue Mittelschule
- < 500m: Bundesgymnasium und Bundesrealgymnasium
- < 1km: Musikschule Mödling

#### Recreation

- < 500m: Museum Mödling
- < 500m: Sportplatz Jakob-Thoma-Strasse
- < 500m: Volkskundemuseum Mödling
- < 1km: Mrs.sporty Club Mödling
- < 1km: Yoga Zentrum Mödling

#### Public Institution

- < 500m: Bezirkspolizeikommando Mödling
- < 1km: Bezirksgericht Mödling

#### Health

- < 500m: Diagnosezentrum Mödling

#### Shopping

- < 500m: Eduscho
- < 500m: Dm Drogerie Markt
- < 500m: Kolm - Die Bäckerei
- < 500m: Krawany Handarbeiten
- < 500m: Elektro Diskont

#### Other

- < 500m: Raiffeisen Bank

#### Gastronomy



< 500m: Eis Peter

< 500m: Café Posthof

< 1km: Cafe Kanzlei

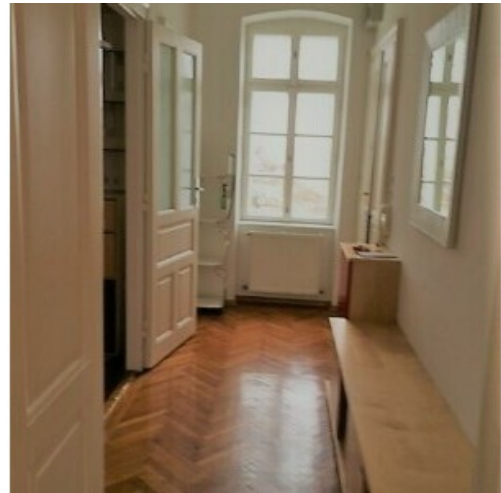


GALLERY









## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss](#)

