



#0001007175

Große, helle Stadtwohnung mit Garagenbox in unmittelbarer Bahnhofsnähe in Mödling

2340 Mödling



Kaufpreis: 349.000,00 €

Wohnfläche: 101,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Dreizimmerstadtwohnung mit genialer Infrastruktur und Bahnhof vor der Türe.

101m² Wohnfläche im 1. Stock (ohne Lift), einer Garagenbox im Innenhof im Eigentum und der Möglichkeit eines 2. Stellplatzes davor.

Fußläufig sind Nahversorger, Schulen, Ärzte und Parks zu erreichen- zentraler geht es nicht! In den BK sind bereits Heizung und Warmwasser inkludiert, also quasi ein All Inclusive Wohnpaket im Mödlinger Stadtzentrum!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN


Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1966
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 101 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	13.03.2016
Gültig bis	12.03.2026
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	101,10
HWB Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2

MERKMALE

Lage	Nord-Osten	Gebiet	Stadtzentrum
Räume und Flächen	Wasch/Trockenraum, Fahrradraum	Zustand	Gut
Alterskategorie	Neubau	Erschließung	Ortsüblicherschlossen



Anschlüsse	Kabelfernseh- Anschluss	Fußboden	Linoleum, Parkett, Fliese
Bauart	Flachdach, Fertigteilbauweise	Möblierung	Unmöbliert
Keller	Kellerabteil	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	349.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	94,08 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

Reparaturrücklage	93,17 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	27,73 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	------------------------

Heizkosten	255,31 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	470,30 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	349.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

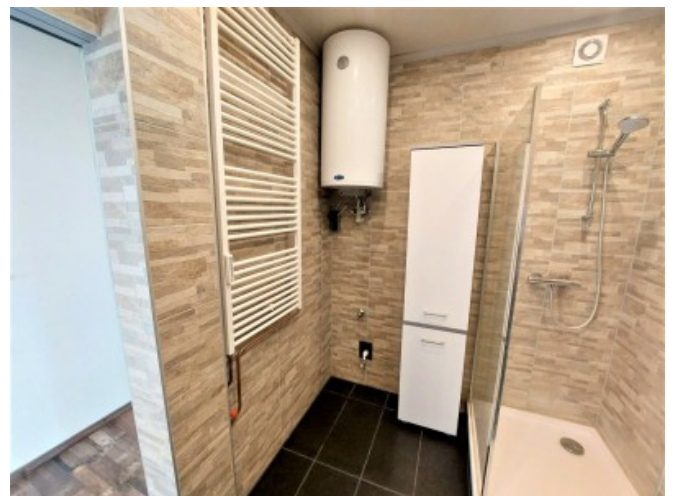
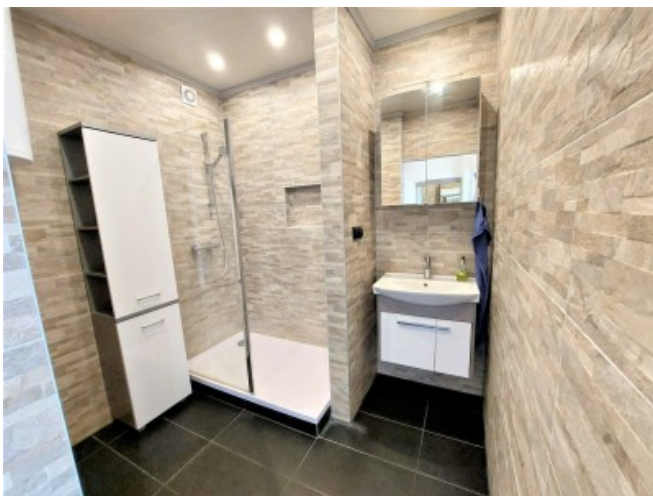
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

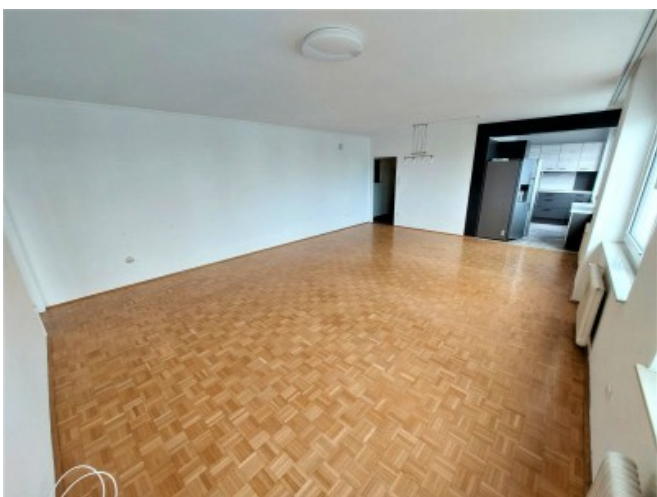
WEITERE KOSTEN

Verwaltungskosten (Monatlich)	42,36 € inkl. 10% USt.
-------------------------------	------------------------



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriß ALT - Wohnung - Andreas Zillig](#)

