



#0001007524

Vier-Zimmer- Familientraum-auch als WG geeignet in guter Mödlinger Wohnlage visa-vis HTL

2340 Mödling



Purchase price: 580.000,00 €

Living Area: 129,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Familienwohnung, aber auch als WG geeignet, mit 4 Zimmern, Loggia, Garagenbox im Eigentum und 20m² Kellerraum visa-vis HTL zu verkaufen.

130m² Wohnfläche, saniert, mit sonnendurchfluteten Räumen.

Neugierig geworden?

Fragen Sie nach dem Expose, um noch detaillierte Informationen zu erhalten.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat: Other
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Joint ownership & provision for use
Year of construction	1974
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	Garage

AREAS

Living Area	ca. 129 sqm
Cellar Area	ca. 16 sqm
Loggia Area	ca. 8 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	26.04.2021
Valid until	25.04.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	81,47
HWB Class	 C
fGEE Value	1,60
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Loggias	1

FEATURES

Location	South-West	Area	Dwelling Area, Suburban Area
----------	------------	------	---------------------------------



Special configuration	Accessible, Elevator	Condition	Good condition
Age	New Building	Exploitation	Common developed
Connections	Cable, Internet Connection	Floor	Flagstone, Parquet
Construction	Flat Roof	Furnished	Partially furnished
Cellar	Basement Storage Room	Sanitation	Bathtub
Kitchen	Kitchenette, Pantry		





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	580.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	261,43 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	155,28 € incl. VAT
--------------	--------------------

Heating Costs	170,42 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

Warmwater	73,56 € incl. 10% VAT
-----------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	660,69 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	580.000,00 € 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	29.839,14 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	31.12.2022
------------------	------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Mödling gehört zu Niederösterreich und ist Teil von dessen Industrieviertel sowie des südlichen Ballungsraums von Wien.

Mödling befindet sich relativ zentral im West-Ost ausgerichteten Bezirk Mödling, dessen Verwaltungssitz es ist.

Die Gemeinde liegt einerseits mit ihren Hügeln im östlichen Wienerwald und gehört andererseits mit ihrem Weinbaugebiet zur Thermenregion im westlichen Hanggebiet des Wiener Beckens.

Verkehr:

Die Stadt wird von der Südbahn durchquert, die mit Schnellbahn und Regionalzügen eine schnelle Verbindung nach Wien, Baden und Wiener Neustadt ermöglicht. Seit dem Fahrplanwechsel im Dezember 2019 ist Mödling an den Nächten vor Feiertagen und Wochenenden rund um die Uhr im Halbstundentakt mit Wien und im Stundentakt mit Wiener Neustadt verbunden.[67] Der Bahnhof ist für die zahlreichen Pendler auch mit einer großzügig angelegten Park&Ride-Anlage ausgestattet.

Innerstädtisch gibt es einen Citybus mit vier Linien, (1, 2a, 2b, 3) welcher vom ÖBB-Postbus betrieben wird. Außerdem führen von den zwei Busbahnhöfen (Bahnhof und Badstraße) Buslinien in den ganzen Bezirk sowie auch nach Siebenhirten und Liesing (Wien 23). Auch die Shopping City Süd wird durch die Buslinie 207 erschlossen.

Komplementiert wird das Angebot des öffentlichen Verkehrs durch weitere Angebote im Bezirk: Zu nennen sind hier etwa die Badnerbahn, die ebenfalls an das Netz des Citybusses angeschlossen ist, sowie die Innere Aspangbahn und die Pottendorfer Linie.

INFRASTRUCTURE

Education

< 500m: Htl Mödling

Health

< 500m: Georg-Apotheke

< 1km: Blu. Beethoven - Dr. Michaela D'alonzo

Shopping

< 500m: Fechtsport Martin



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss_001](#)

