



#0001007829

Familienbungalow mit zauberhaftem Garten

2340 Mödling



Purchase price: 775.000,00 €

Living Area: 167,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Claudia Weiser

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

claudia.weiser@riv.at

+43 664 60 517 517 51





DESCRIPTION

Lassen Sie sich überraschen von diesem versteckten Familientraum!

Uneinsehbar in Zentrumsnähe von Mödling liegt dieser vor einigen Jahren renovierte Bungalow mit 4 Zimmern und einem perfekten Garten für Ihre Familie mit überdachter Terrasse und Pool. Ein beheizbarer Wintergarten und ein Schwedenofen runden das Wohlfühlpaket ab. Die Überraschung bietet aber das riesige Kellergeschoß, in dem uA weitere 2-3 Schlafzimmer untergebracht werden können. Selbstverständlich gibt es dort auch ein vollwertiges Badezimmer, eine Sauna und noch eine extra Dusche.

Eine Garage und ein Stellplatz stehen dem neuen Eigentümer ebenfalls zur Verfügung.

Interessiert?

Fragen Sie gleich online diese interessante Liegenschaft an, um Detailinformationen, Pläne und Adresse zu erhalten.

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben erfolgt der Hinweis auf die Tätigkeit als Doppelmakler und auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Alle Angaben wurden aufgrund von Informationen durch den Abgeber mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch kann keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen werden.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1972
Construction status	Finished
Construction Completion Date	07.08.2023
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	Garage, Open

AREAS

Living Area	ca. 167 sqm
Total Area	ca. 270 sqm
Base Area	456,00 sqm
Garden Area	ca. 321 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	12.05.2023
Valid until	11.05.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	114,30
HWB Class	 D
fGEE Value	1,22
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	3
Toilets	3
Bedrooms	3
Terraces	2



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	775.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Heating Costs	321,00 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	321,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	775.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

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

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

ADDITIONAL COSTS

Miteigentum (Annually)	400,00 € incl. VAT
------------------------	--------------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Der Bungalow befindet sich in einer gemischt bebauten Umgebung in Gehdistanz zur Mödlinger Fußgängerzone. Auch der Spaziergang in den Wienerwald und zur Burg Liechtenstein ist in wenigen Minuten möglich. Trotz der Grünruhelage erreichen Sie den Bahnhof Mödling in ca. 18 Gehminuten.

Regionale Buslinien halten in unmittelbarer Nähe, die Sie nach Siebenhirten, zur SCS und zu diversen Schulen in der Umgebung bringen können. Mödling ist eine Schulstadt und bietet für Kleinkinder bis zu diversen Fachschulen alles an pädagogischen Einrichtungen.

Ärzte, Apotheken und das Krankenhaus runden das Angebot in Mödling ab.

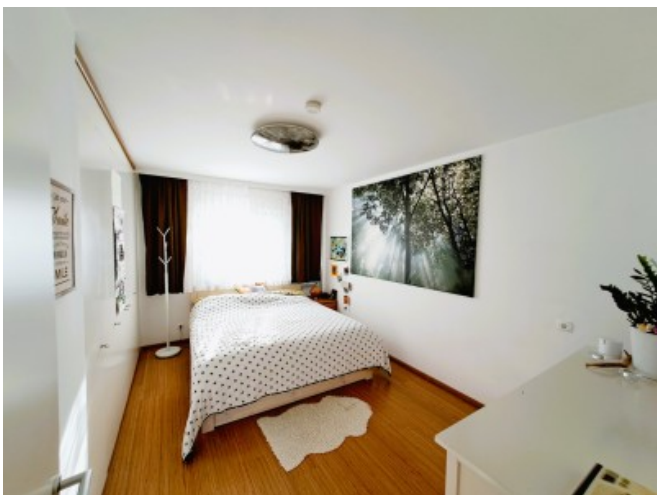
Einkaufsmöglichkeiten und die schöne Altstadt mit Fußgängerzone sind ebenfalls zu Fuß erreichbar, alternativ diverse Einkaufszentren im Süden von Wien, die in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen sind.

Autobahnanschluss an die A2/A23 und A21: 8 Minuten



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

