



#0001008469

Sonnige Dreizimmerwohnung in schöner Mödlinger Wohnlage mit Balkon und Garagenplatz

2340 Mödling



Kaufpreis: 419.000,00 €
Wohnfläche: 80,00 m²
Zimmer: 3

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Moderne und bezugsfertige Dreizimmerwohnung mit extragroßem Balkon und Tiefgaragenplatz in schöner Mödlinger Wohnlage zu verkaufen.

Gelegen im 1.Liftstock überzeugt diese Topwohnung durch viel Sonne, sehr gute Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung, sowie die ausgesprochen schöne Lage in Mödling.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung: Sonstige
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2008
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fernwärme: Fernwärme
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 80 m ²
Kellerfläche	5,00 m ²
Balkonfläche	ca. 14 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	22.01.2020
Gültig bis	21.01.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	32,80
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,98
fGEE Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1

MERKMALE

Lage	Süd-Westen	Gebiet	Am Stadtrand
------	------------	--------	--------------

**Maklerservice & Bewertung**

Räume und Flächen	Wasch/Trockenraum, Fahrradraum	Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift
Zustand	Gut	Alterskategorie	Neubau
Erschließung	Erschließung inkl. Telekommunikation	Anschlüsse	SAT-Anschluss
Fußboden	Parkett, Fliese	Möblierung	Teilmöbliert
Keller	Kellerabteil	Sanitäreinrichtungen	Badewanne
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	419.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	191,64 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	96,05 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	47,39 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	335,08 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	419.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1%
--------------------	----

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 500m: Gashaus Juhasz

Einkauf

< 500m: Georg Apotheke Mag. Pharm. Fischill

< 500m: Blumen Schonsky

Bildung

< 500m: Fahrschule Nowak-Mödling

< 500m: Karl Stingl Elementary School

< 500m: NÖ Landeskindergarten Mödling

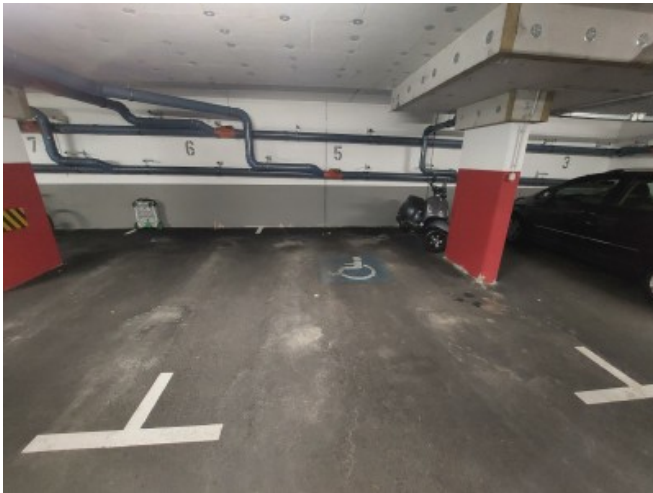
< 500m: Htl Mödling



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Wohnungsplan_Grundriss](#)

