

Ersetze Stadtgewühl durch Blick auf Hinterbrühl

2340 Mödling, Österreich



Eckdaten Objektnummer 631

Wohnfläche: ca. 101,8 m²

Kellerfläche: ca. 6 m²

Möbiliar: Küche, Bad

Beziehbar: Vertragsabschluss und Treuhanderlag

Eigentumsform: Wohnungseigentum

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 1977

Letzte Generalsanierung: 2009

Letzte Sanierung: 2009

Heizung: Zentralheizung

Stockwerk: 2. Etage

Lift: Personenaufzug

Zustand: gepflegt

Zimmer: 4,5

Terrasse: 1 (ca. 11 m²)

Garage: 1 (ca. 12 m²)

Bad: 1

WC: 1

Kaufpreis: 400.000,00 €

Betriebskosten: 321,84 €

Heizkosten: 135,35 €

Reparaturrücklage: 181,04 €

Warmwasser: 57,88 €

Umsatzsteuer: 65,04 €

monatliche Gesamtbelastung: 761,15 €

Ihr Ansprechpartner:



Dr. Martin Schima

Mobil: +43 676 340 1449

Telefon: +43 676 340 1449

E-Mail: martin.schima@aon.at

Reparaturrücklage: 68.368,00 € per
31.12.2021

Provision: NUR 1% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. !

Vertragserrichtungskosten: 1,5% bei Auswahl des von
uns vorgeschlagenen Treuhänders

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Bei ausschließlicher Hauptwohnsitz für mindestens 5
Jahre kann die Eintragungsgebühr entfallen!

Energieausweis gültig bis: 17.01.2031

Heizwärmebedarf: **C** 97 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: **D** 1,88

Detailbeschreibung

Reduktion der Käuferprovision um zwei Drittel (Auch Anfragen von Maklern sind willkommen) !!! Ein Refugium mit besserer Lebensqualität zu so günstigem Preis wird man kaum finden!

Umgeben von frischer Waldesluft liegt diese günstig angelegte Vierzimmerwohnung mit raumgroßer Terrasse. Von dieser öffnet sich der Fernblick ins Grüne über den Ortskern von Hinterbrühl mit aller erforderlichen Infrastruktur, der trotz der Lage in der Gemeinde Mödling zu Fuß schnell zu erreichen ist.

Die Wohnung liegt im zweiten Liftstock einer modernen Anlage mit direktem Ausgang in den Wienerwald

Das helle Wohnzimmer ist in zwei Bereiche gegliedert, deren einer Zugang zur Küche und zwei Zimmern und Terrasse bietet. Ein weiteres großzügiges Schlafzimmer ist vom Vorraum aus erreichbar, an den auch ein modernes Bad, WC und ein Abstellraum grenzen. Großzügige Fenster in drei Richtungen sichern Licht zu jeder Tageszeit.

Selbstverständlich gehören zur Wohnung auch ein trockenes Lagerabteil und eine eigene Garage.

Der körperlichen Ertüchtigung und der Entspannung dienen ein großzügiges Hallenbad und eine Sauna, welcher Bereich von außen, ebenso wie unter Dach zugänglich ist.

Warten Sie nicht- rufen Sie für einen Besichtigungstermin +43 676 340 1449

Sonstige Angaben

Eingebaute Möbel, sowie Küche dieser geschmackvoll eingerichteten Wohnung sind im Kaufpreis enthalten. Der Erwerb sonstiger abgebildeter Einrichtungsgegenstände auf Wunsch bedarf gesonderter Vereinbarung.

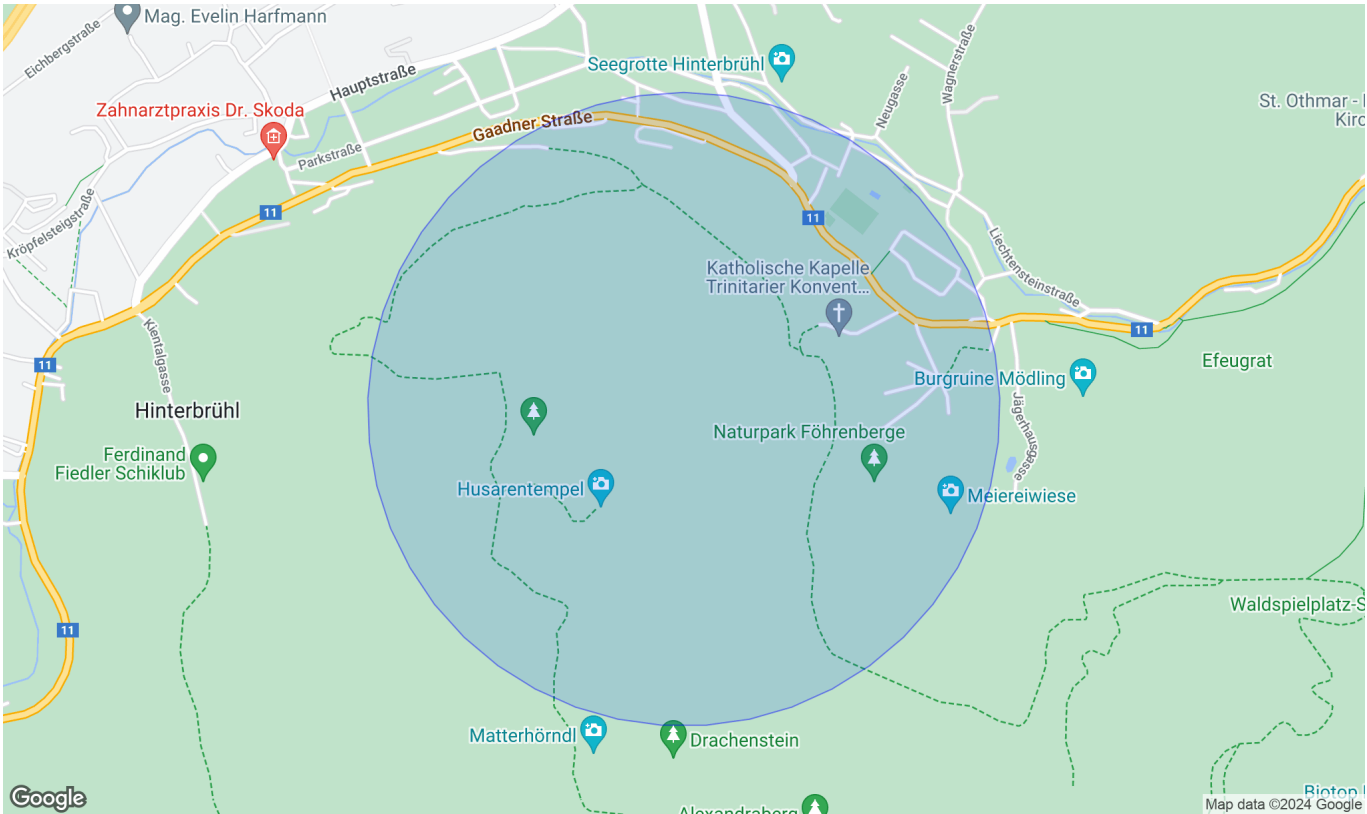
Ausstattung

Fliesen, Parkett, Öl, Zentralheizung, Einbauküche, Personenaufzug, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, Garage, Sauna, Swimmingpool, Wasch- / Trockenraum, Pellets, Bidet, WG geeignet, Fahrradraum, Abstellraum, Seniorengerecht, Gartennutzung, Öffensbare Fenster, Rollläden, Massiv, Bergblick, Fernblick, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kinderspielplatz, Kunststofffenster, Schallschutzfenster, Stahlbeton, Grünblick

Lage

Waldrand/ Grenze Mödling-Hinterbrühl (Nähe Ortszentrum)

2340 Mödling



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	1.000 m
Klinik	2.500 m
Krankenhaus	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	3.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	6.500 m
Bahnhof	3.000 m
Straßenbahn	5.500 m
Autobahnanschluss	2.500 m

Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	1.000 m
Höhere Schule	3.000 m

Sonstige

Bank	1.000 m
Geldautomat	1.500 m
Post	1.500 m
Polizei	1.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

