ANLEGER AUFGEPASST - Befristet vermietete Anlegerwohnung in modernem Neubau in Mödling



Objektnummer: 199396952

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land: Österreich PLZ/Ort: 2340 Mödling

Baujahr:2020Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:74,01 m²

 Zimmer:
 2

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Terrassen:
 1

 Stellplätze:
 1

Heizwärmebedarf: B 36,50 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,84

Kaufpreis: 319.000,00 € **Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Philipp Blaha

Lorenz Real Construct Immobilien GmbH Leopold Gattringer-Straße 43 2345 Brunn am Gebirge





















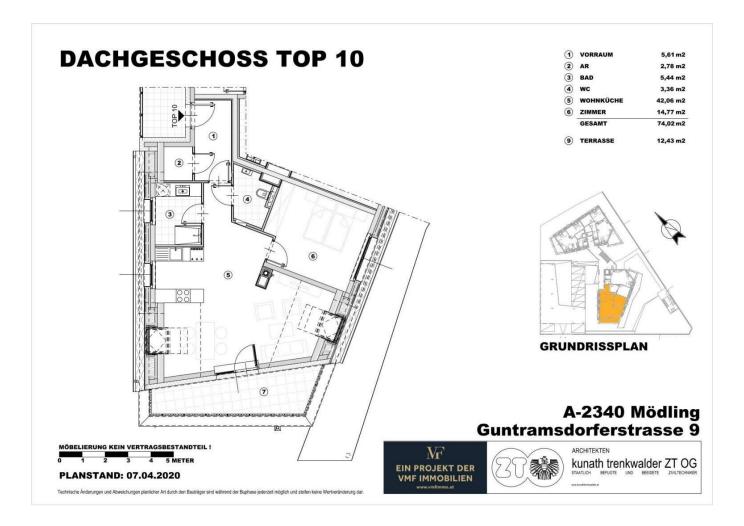




















Objektbeschreibung

ANLEGER AUFGEPASST!

Zum Verkauf gelangt eine befristet vermietete 2-Zimmer-Dachgeschoßwohnung sowie ein Aussenstellplatz in toller Lage von Mödling.

Die traumhafte, großzügig angelegte und lichtdurchflutete Wohnung mit ca. 74 m² Wohnfläche und ca. 12 m² Terrasse befindet sich im zweiten Obergeschoß bzw. Dachgeschoß (mit Lift) eines im Jahr 2020 fertiggestellten Neubauprojekts in toller Lage von Mödling. Die Wohnung gliedert sich in einen Vorraum mit Zugang zum Abstellraum, ein Badezimmer mit bodenebener Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, eine großzügige Wohnküche mit Zugang zur süd-westseitig ausgerichteten Terrasse sowie ein großes Schlafzimmer. Durch die Lage im Dachgeschoß und die Ausrichtung nach Süd-Westen wird die Wohnung herrlich mit Licht durchflutet und bietet einen traumhaften Ausblick auf den Anninger.

Die Wohnung wurde sehr exklusiv ausgestattet und bietet neben elektrischen Raffstores auch Klimageräte im Schlafzimmer sowie im Wohnzimmer. Die Sanitärräume wurden mit hochwertigen Produkten namhafter Hersteller, sowie einer schönen bodenebenen Dusche und einem großen Spiegel ausgestattet. Ebenso wurden in der Wohnung schöne und sehr exklusive Eichen-Landhausdielen verlegt. Beheizt wird die DG-Wohnung mit einer Gaszentralheizung in Verbindung mit einer Fußbodenheizung. Im Badezimmer kann zusätzlich mit dem Handtuchtrockner die Wärme geregelt werden. Die Küche wurde außerdem mit einer schönen, vollausgestatteten Küche aus dem Hause DAN ausgestattet.

Optional anzukaufende PKW-Stellplätze im Innenhof sowie ein Kellerabteil runden dieses Angebot ab!

Mietvertrag befristet bis: 30.06.2026

Nettomiete: auf Anfrage!

Kaufpreis: 319.000€

optional PKW-Stellplätz im Innenhof: € 10.000,- (3 Stück verfügbar; für Endnutzer gilt

der	Netto	nreis	ohne	Ausweisung	der	Umsatzsteuer ³	١
uei	INCILO	פוס וע		Ausweisuilu	uei	UIIISALZSIGUGI	,

١	/IDTI	IEI	BFS		INIC	≥.
V	/ IR I I	JEI	 DED	 	JIVI.	₹ -

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage einen Link zu einem virtuellen Rundgang dieser Wohnung!

Die	Raumaufteilung	aliedert	sich	wie	folat:
		.,	• • • •		

- Vorraum
- Abstellraum
- Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss
- WC
- Wohnküche mit Zugang zur Terrasse
- Schlafzimmer

"ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST! ANSEHEN LOHNT SICH!"

Für weitere Details bzw. für einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Besuchen Sie auch unsere Homepage unter www.real-construct.at für weitere Angebote!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <1.500m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <6.500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <3.500m Straßenbahn <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap