Charmante Terrassenwohnung in Mödling: 2 Zimmer mit Garten und Südbalkon! 250.000 €

Objektnummer: 1148245

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hochbründlgasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,50 m²
Nutzfläche:	75,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	8,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 163,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,32
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	243,50 €
USt.:	48,70 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

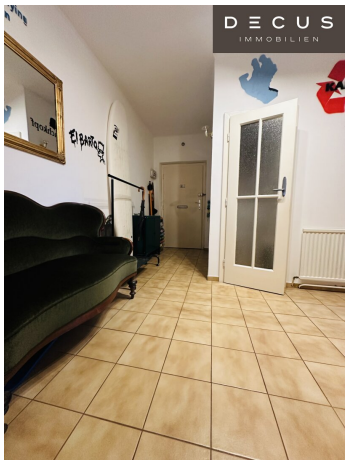
Ihr Ansprechpartner

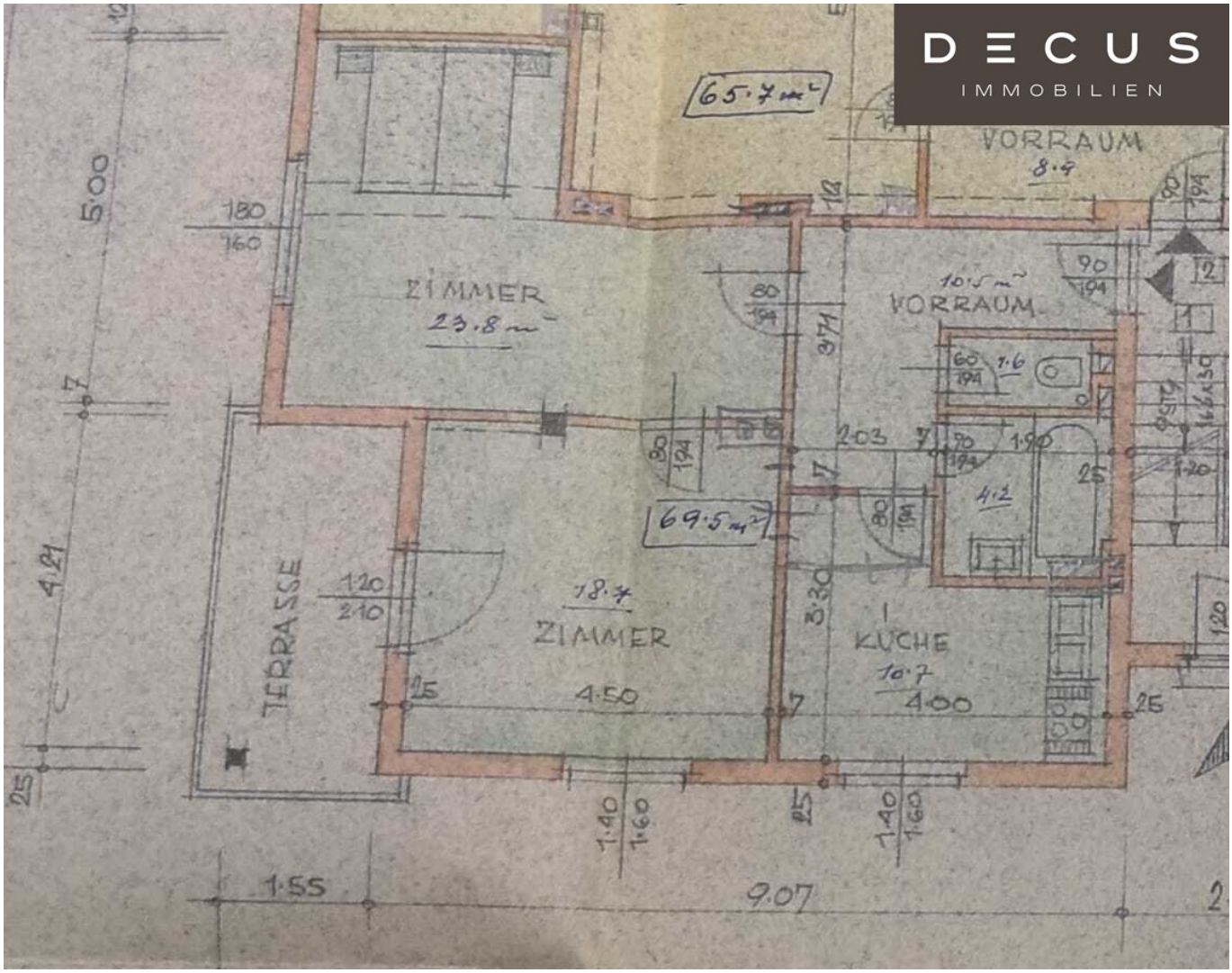
Claudia Resch

DECUS Immobilien G
Kärntner Straße 39/1
1010 Wien

T +43 699 170 56 27
H +43 699 170 56 27
F +43 1 35 600 10

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.




65.7 m²
VORRAUM
8.4
ZIMMER
23.8 m²
10.5 m²
VORRAUM
69.5 m²
18.7
ZIMMER
4.50
TERRASSE
KÜCHE
10.7
4.00
4.12
5.00
4.21
9.07
1.55

Objektbeschreibung

Wohnen im Herzen von Mödling

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Terrassenwohnung in Mödling!
Diese gepflegte Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohngefühl, sondern auch eine perfekte Lage für ein entspanntes Leben.

Mit einer großzügigen Fläche von 69,5 m² und zwei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Der durchdachte Grundriss sorgt für eine optimale Raumnutzung und schafft ein angenehmes Wohnambiente.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der wunderschöne Südbalkon, der Ihnen ein traumhaftes Plätzchen im Freien bietet. Genießen Sie den Blick ins Grüne und lassen Sie den Alltagsstress hinter sich!

Hier können Sie entspannte Stunden mit Freunden verbringen oder einfach die Natur um sich herum genießen.

Ausstattung:

- geräumiger Vorraum

- Schlafzimmer

- Wohnzimmer

- Küche mit allen Geräten

- Bad mit Wanne und Waschmaschinen-Anschluss

- separates Wc

- Gasetagenheizung

- 2 große Kellerabteile

Preis:

Kaufpreis: 250.000€

Provision: 3% v.Kaufpreis + 20Ust

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohntraum begeistern und starten Sie Ihr neues Kapitel in Mödling!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Claudia Resch** unter der Mobilnummer **+43 699 170 56 271** und per E-Mail unter **resch@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3

% des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <750m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <4.750m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap