

**Gut gelegene 3 Zimmer Wohnung nahe der Altstadt von
Mödling | Sanierungsbedürftig**



Objektnummer: 4112

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1960
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,85 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 114,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,70
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	158,84 €
USt.:	15,88 €
Provisionsangabe:	

6.444,00 € inkl. 20% USt.

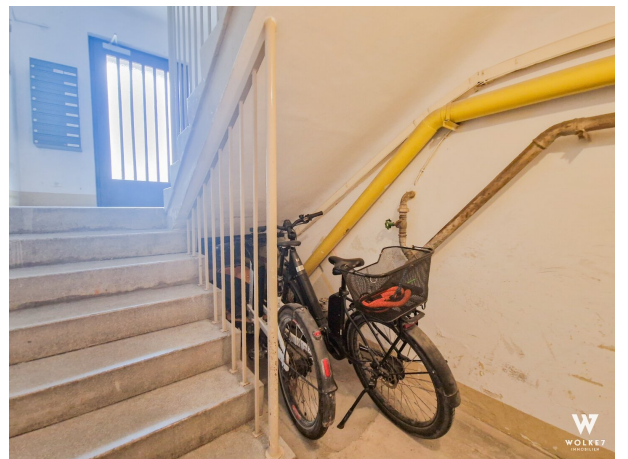
Ihr Ansprechpartner



Bennet Varughese

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese **sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung**, ideal gelegen nahe der begehrten Mödlinger Altstadt. Auf **ca. 66,85 m² Wohnfläche** bietet diese Wohnung großes Potenzial für eine individuelle Sanierung und Gestaltung, um Ihr zukünftiges Traumzu Hause zu schaffen.

- **3 Zimmer**
- **Ca. 66,85m² Wohnfläche**
- **Im sanierungsbedürftigen Zustand**
- **Gasheizung**
- **Kellerabteil**
- **Loggia**

Lage:

Die Wohnung liegt nahe der Mödlinger Altstadt, die von einer gelungenen Mischung aus historischen Gebäuden und modernen Akzenten geprägt ist. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl an kleinen **Geschäften, Cafés und Restaurants**, die zum Verweilen einladen. Besonders im Sommer erwacht das Viertel zum Leben – die Terrassen der Lokale sind gut besucht und verbreiten ein lebendiges, einladendes Ambiente.

Einkaufsmöglichkeiten wie der **Billa sind nur ca. 2 Gehminuten** entfernt, während **Ärzte** und weitere wichtige Annehmlichkeiten ebenfalls fußläufig erreichbar sind. Die ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die gute Erreichbarkeit des Wiener Stadtzentrums machen die Lage dieser Wohnung besonders attraktiv.

Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne Unterstützung bei Finanzierungsanfragen an. Unser Partner-Finanzierungsexperte

arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

Kaufpreis: € 179.000,-

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (Nur beim Kauf der Immobilie)

Betriebskosten: ca. €280,96 (inkl. Reparaturrücklage und USt.)

Ihr Ansprechpartner:

Bennet Varughese

Mobil.: [+43 664 3837 374](tel:+436643837374)

E-Mail: b.varughese@w7.immo

****Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.****

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <6.000m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap