++ Einladung ins Grüne! ++

Objektnummer: 4000

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ferdinand Buchberger-Gasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1930
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,00 m²
Nutzfläche:	200,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	550,00 m²
Keller:	70,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 73,30 kWh / m² * a
Kaufpreis:	520.000,00 €
Betriebskosten:	190,00 €

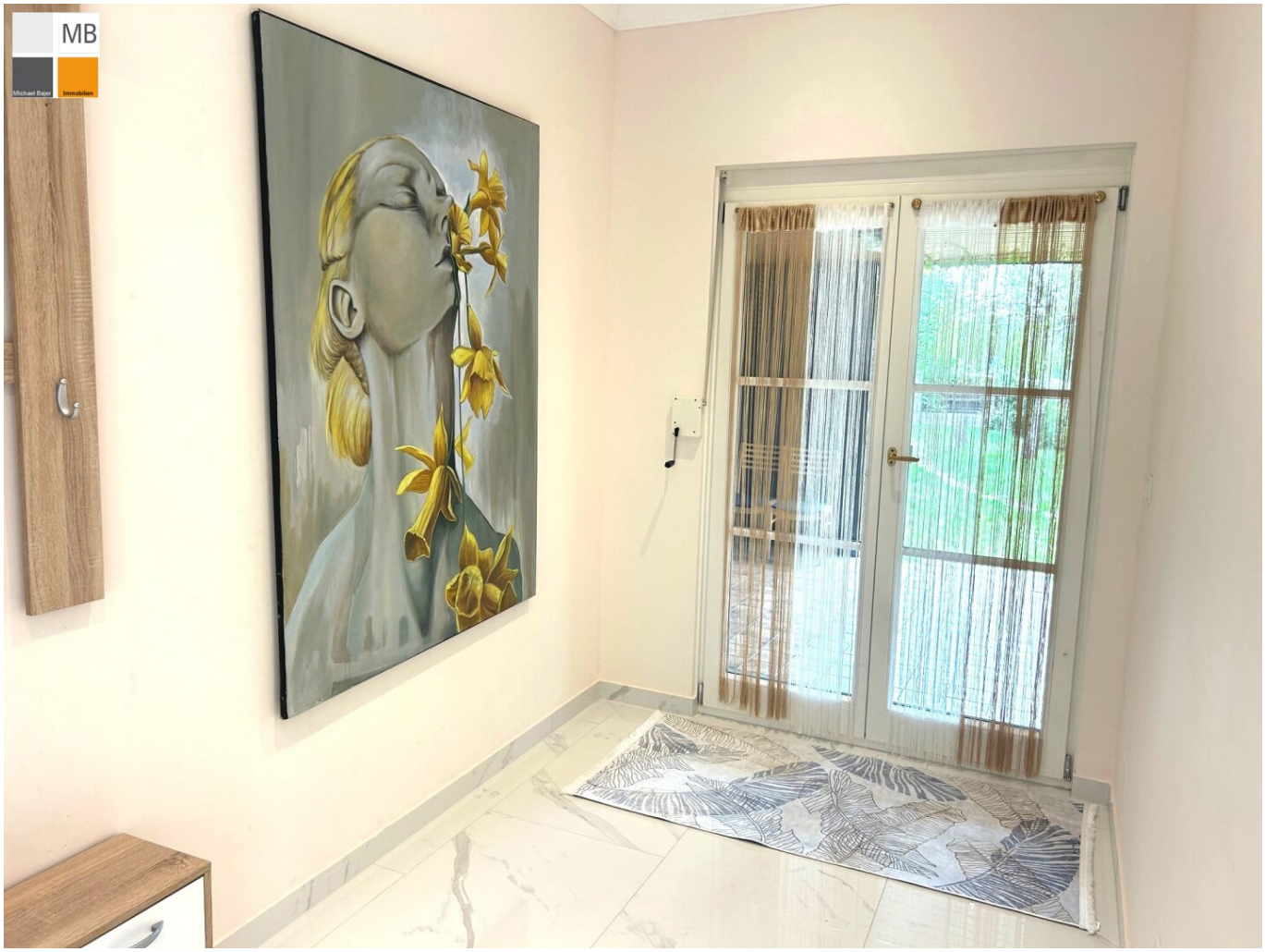
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

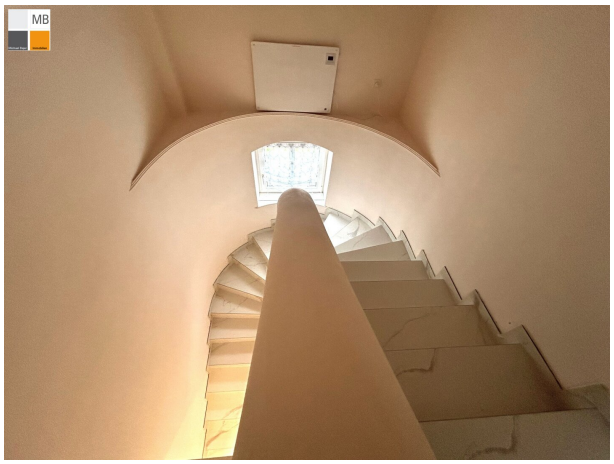
Ihr Ansprechpartner

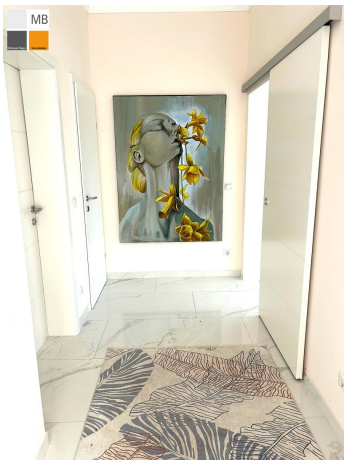
Roswitha Adler

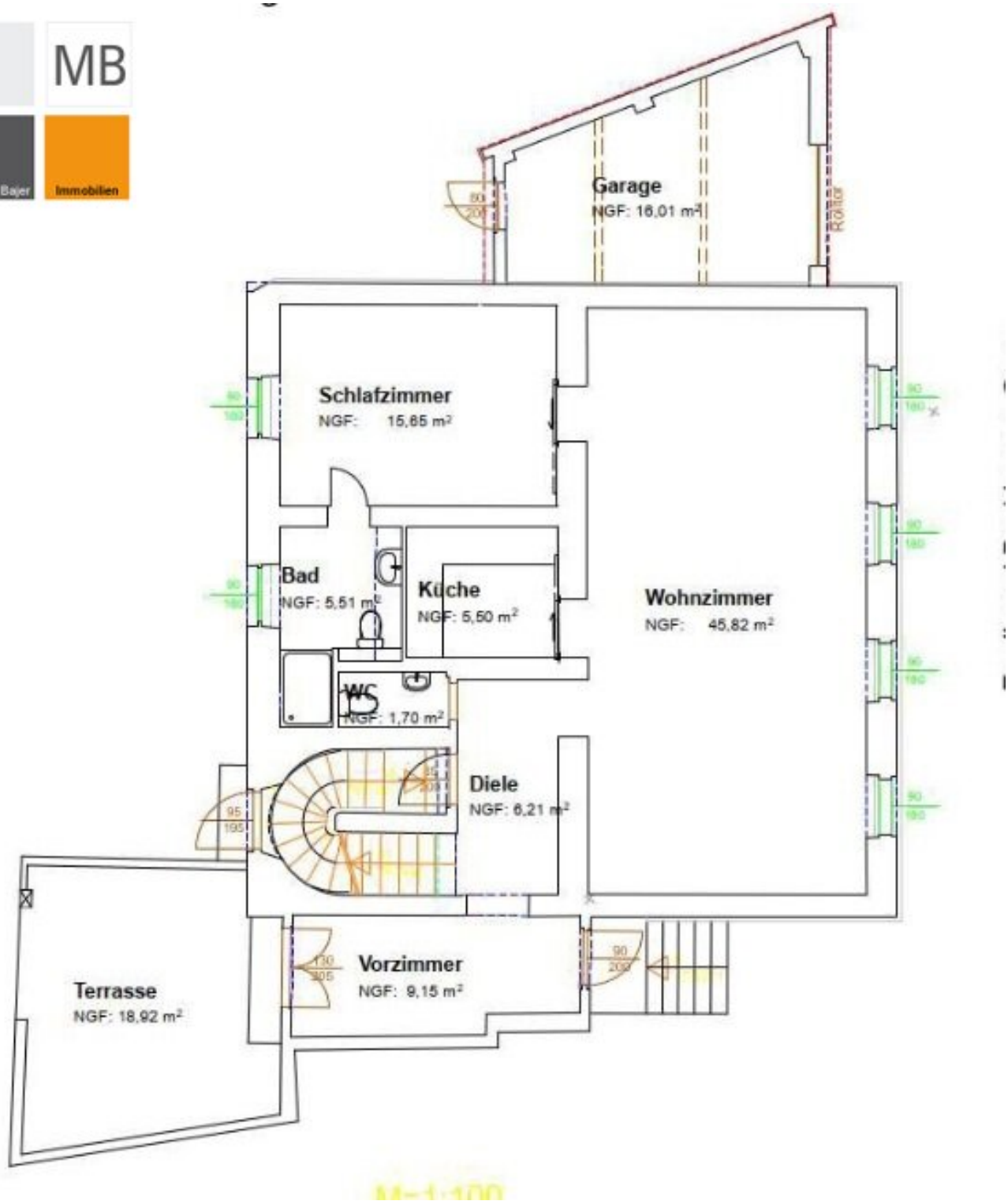
Michael Bajer Immobilien

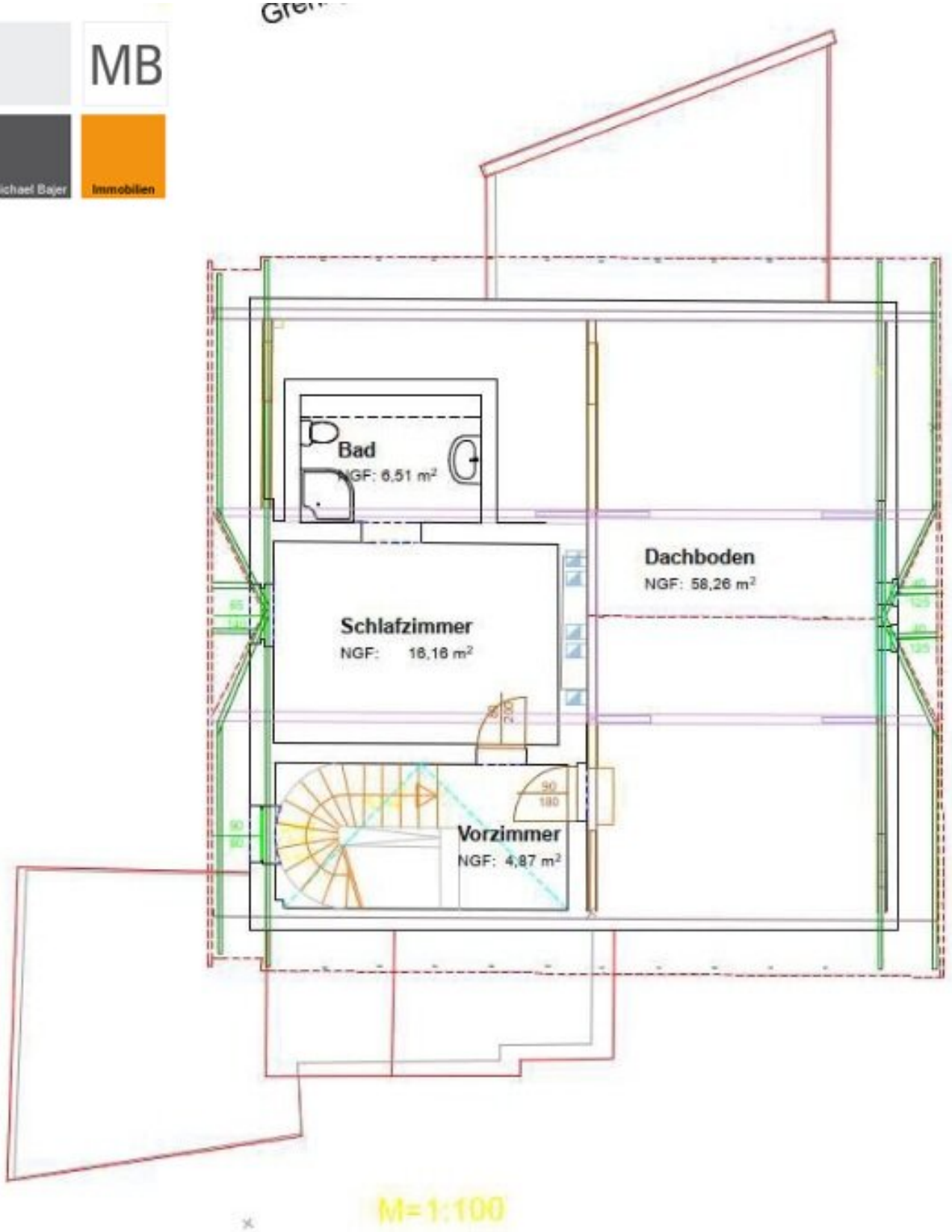


UMZUGSKARTON






Garage
NGF: 16,01 m²
Schlafzimmer
NGF: 15,65 m²
Bad
NGF: 5,51 m²
Küche
NGF: 5,50 m²
Wohnzimmer
NGF: 45,82 m²
WC
NGF: 1,70 m²
Diele
NGF: 6,21 m²
Vorzimmer
NGF: 9,15 m²
Terrasse
NGF: 18,92 m²


Bad
NGF: 6,51 m²
Schlafzimmer
NGF: 16,16 m²
Dachboden
NGF: 58,26 m²
Vorzimmer
NGF: 4,87 m²
M=1:100

Objektbeschreibung

Ziegelmassiv gebautes Einfamilienhaus mit Vollkeller und traumhaftem blickgeschützten Garten!

- **zirka 120 m² Wohnfläche aus dem Jahr 1930 und 2023 bis aufs Dach kernsaniert**
- **überdachte uneinsichtige windgeschützte Westterrasse, Garage und ein großer wunderschöner Sonnengarten mit viel Platz für einen Pool!**
- **super attraktive und zentrale Lage in Mödling!**
- **Heizung fehlt. LW-Pumpe, Infrarot- und Gasheizung sind möglich, ebenso ein Kachel- oder Specksteinofen**
- **Das Dach gehört in den nächsten 2 Jahren erneuert.**
- **die Innenstadt mit der Fußgängerzone ist fußläufig gut erreichbar!**
- **alles in Gehnähe: Krankenhaus, Bahnhof, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafes, Ärzte, KIGA, Schulen, uvm.**
- **Gliederung entnehmen Sie bitte den Grundrissen, der Dachboden ist ausbaubar (2 große Zimmer!)**
- **herrliche Naherholung auf der Burg Liechtenstein, im Wienerwald, am Anninger und die Föhrenberge, Golf, Tennis, Schwimmen, Fußball etv. in naher Umgebung**
- **Gebührenbefreiung beim Immobilienkauf gilt für Immobilien bis EUR 500.000,- pro Person und Hauptwohnsitz!**

Denn wir möchten, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause wohl fühlen!

Bei Interesse bitte einfach melden:

Roswitha Adler

Mobil: 0676/4554 267

Email: adler@mb-immobilien.at

Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <750m
Klinik <1.750m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Höhere Schule <2.250m
Universität <9.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap