

**Mödling: Ein Haus (fast) zum Preis eines Grundstücks -
aber Sie müssen es fertigbauen!**



Objektnummer: 2533/6884

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1930
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	202,46 m²
Gesamtfläche:	265,82 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Garten:	296,00 m²
Keller:	63,36 m²
Kaufpreis:	617.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



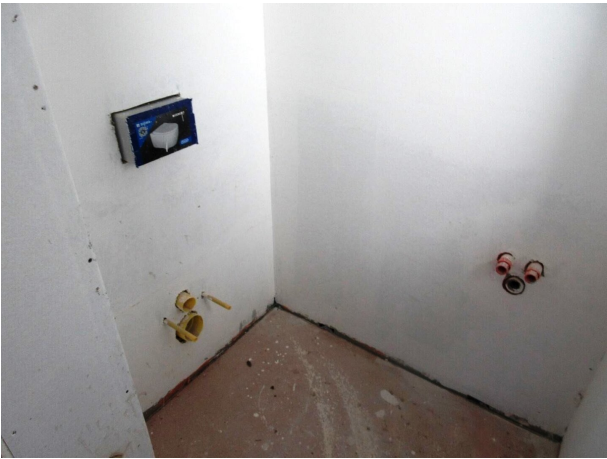
Mag. Christian Goldschwend

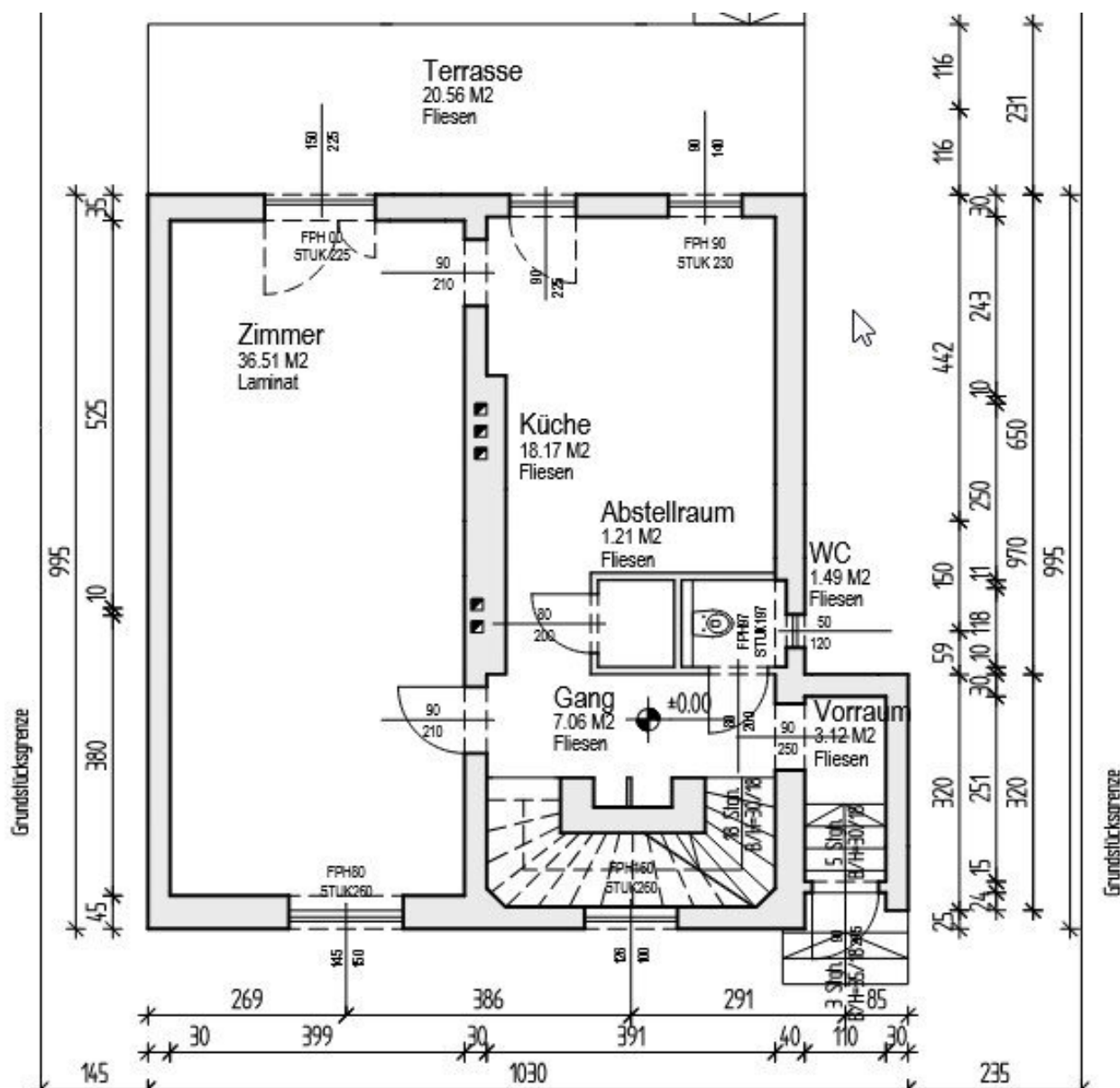
Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien

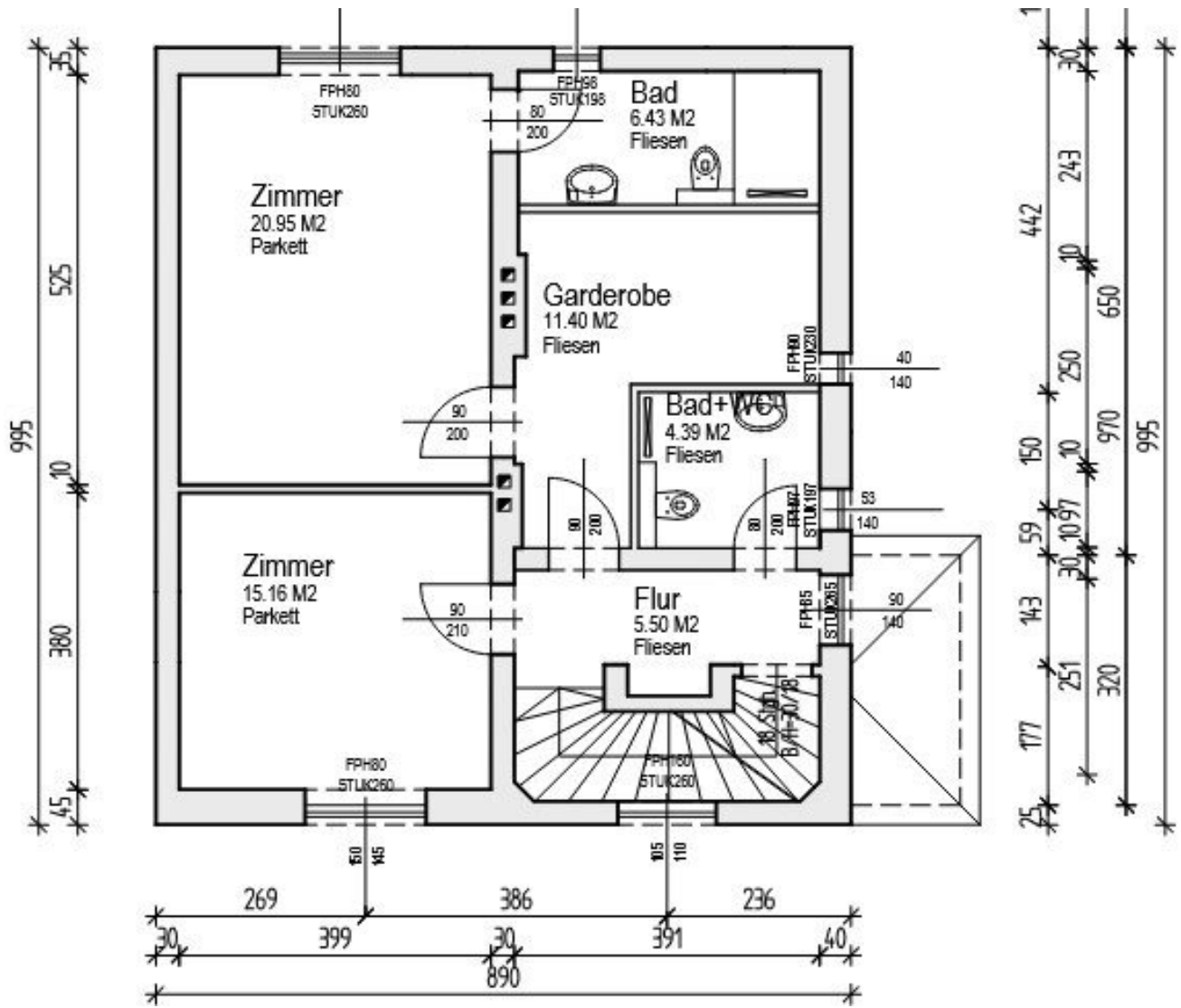
H +43 664 123 09 90

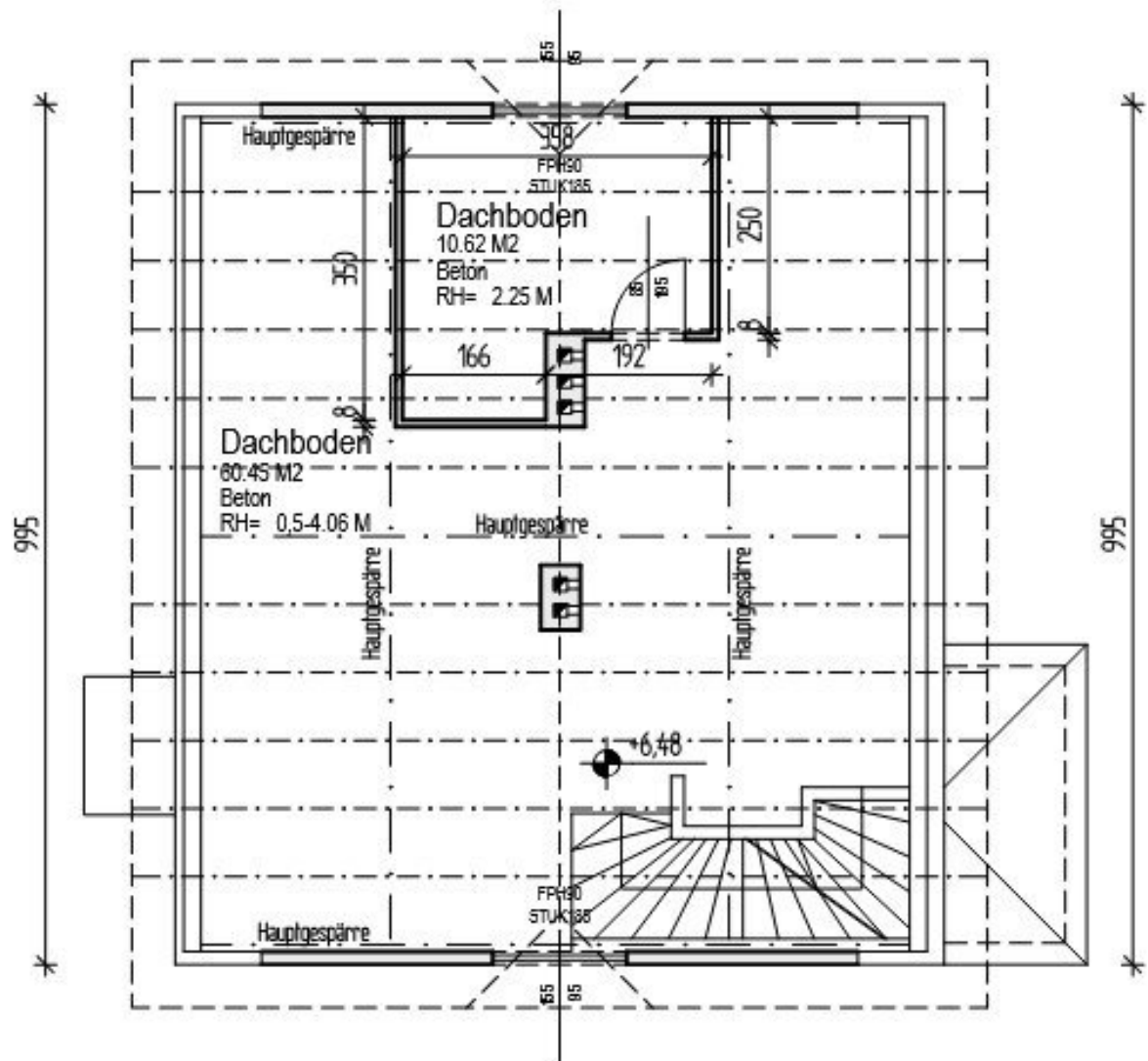


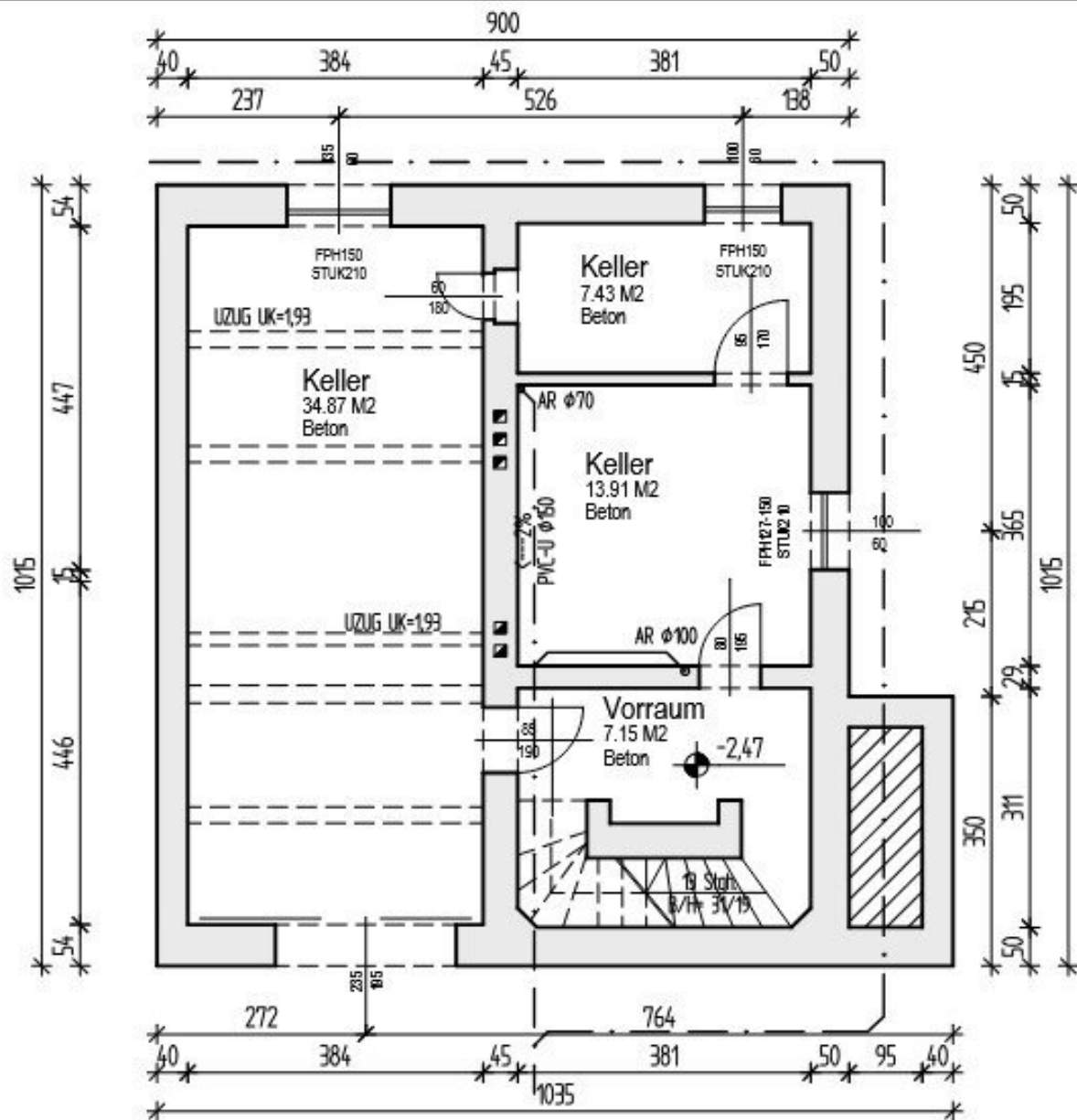












Objektbeschreibung

Kennen Sie einen verlässlichen und kompetenten Baumeister, Architekten oder Sanierer? Oder sind Sie selbst in der Bau- oder Immobilienbranche tätig? Sehr gut. Lesen Sie weiter. Sie haben hier die Möglichkeit, ein Einfamilienhaus in einer der besten Wohnlagen Mödlings zu erwerben!

Die schlechte Nachricht zuerst: Bei der bisherigen Sanierung des Gebäudes wurde leider einiges falsch gemacht: Es wurde ungenau gearbeitet, ÖNormen wurden tlw. nicht eingehalten, Mängel ignoriert oder mehr schlecht als recht kaschiert, und die gesamte Sanierung wurde nicht abgeschlossen.

Aber es gibt auch eine gute Nachricht: All diese Mängel und Problemchen wurden bereits erhoben, genauestens dokumentiert, und – für Sie als Käufer entscheidend! – bei der Bewertung berücksichtigt und entsprechend eingepreist.

Bei Interesse fordern Sie am besten unser Detailexposé an, welches die genaue Adresse, alle Zahlen und Daten, sowie eine ausführliche Fotodokumentation des Objekts enthält. Sollte das Objekt dann in Ihre engere Wahl fallen, ermöglichen wir Ihnen gerne eine Begehung und stellen Ihnen die entsprechenden Gutachten und Dokumente zu Ihrer weiteren Beurteilung und Planung zur Verfügung!

Denken Sie bei Ihrer Anfrage bitte daran, Ihren vollen Namen und alle Kontaktdaten anzugeben, damit wir Sie als ernsthaften Interessenten qualifizieren können.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap