



VERKAUFT!! **Ready to move??

Super Lage, perfekte Verkehrsanbindung, einzugsbereit, fußläufig zum Zentrum, alles in der Nähe...

Diese 1975 errichtete Reihenanlage umfasst 34 Reihenhäuser, samt kleinen Eigengärten, Autoabstellplätzen und teilweise Garagen.

Nahe dem Klosterpark gelangt hier ein nord-südseitig ausgerichtetes ca. 77 m² großes Reihnhaus mit 4 Zimmern und einem schönen, großzügigen Wintergarten zum Verkauf. Im ca. 39 m² großen Keller wurde ein gemütliches Stüberl mit klassischer Kellerbar eingebaut. Im Anschluss daran befindet sich der zweite Kellerbereich mit einer breiten Schrankwand, die enorm viel Stauraum bietet sowie dem Technik- und Wirtschaftsbereich.

Dieses Reihnhaus liegt in der südlichsten Reihe einer 1975 errichteten Reihenanlage mit insgesamt 34 Reihenhäusern, Autoabstellplätzen und teilweise Garagen.

Dieses **äußerst gepflegte** Reihnhaus befindet sich in sehr gutem Zustand und kann sofort bezogen werden. Es erwartet Sie folgende Raumaufteilung:

Objektangaben

Baujahr	1975
Zimmer	4
Bäder	1 mit Fenster
WC	1
Stellplatz	1
Heizung	Zentralheizungsanlage mit Kessel und Boiler, Gas
Energieausweis	HWB 156, Class E

Flächeninfos

Wohnnutzfläche	ca. 77 m ²
Grundfläche	ca. 86 m ²
Eigengarten	ca. 40 m ²
Loggia	15 m ²
Keller	ca. 39 m ² (Kellerstüberl, Stauraum, Technikbereich)

Kosten im Detail

Kaufpreis	VERKAUFT
Betriebskosten	€ 225,-/Monat inkl. Sanierungsdarlehen (Dach, Beleuchtung)

Untergeschoß:

Windfang, Vorraum, WC, Küche und Wohnzimmer mit Ausgang
in den Wintergarten (15 m²)

Obergeschoß:

3 Zimmer (7 m², 11 m² und 13 m²), Badezimmer mit Fenster,
Badewanne, Waschbecken und WC

Kellergeschoß:

Bauernstube, Kellerbar, Dusche, Staufläche, Technikbereich
(Waschmaschine, Trockner, Heizkessel)

Der Autoabstellplatz 2/2 ist dieser Liegenschaft zugeordnet.

Fenster: Holzfenster, 2-fach verglast, teilweise
Außenrollos

Böden: Parkett, Fliesen (tw. Teppichboden)

Heizung/WW: Zentralheizungsanlage mit Kessel und
Boiler, Gas

Monatliche Kosten: € 225,55/Monat (San. Darlehen, BK,
Verwaltungs-kosten, Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag)

HWB: 156, fGEE 4,93, Class E

Kaufpreis: € 260.000,--

KONTAKT

Sie haben noch weitere Fragen?
Sie möchten diese Immobilie
gerne besichtigen? Ich freue mich
auf Ihre Nachricht oder Ihren
Anruf!

Brigitte Handler

Telefon: +43 664 344 1471

E-Mail: office@bhic.at

Infrastruktur:

Fußläufig ist der Penny Markt in 5 Minuten erreichbar, diverse Restaurants finden Sie im Umkreis. Ärzte, Apotheke, weitere Nahversorgung sowie Kindergarten und Volksschule befinden sich im ca. 1 km entfernten Zentrum.

Verkehrsanbindung:

Bus 214 zum Bahnhof Mödling, B11, B17, A2

Kaufnebenkosten:

1,1% Grundbucheintragung, 3,5% Grunderwerbsteuer,
Vertragserrichtungskosten, 3% + 20% Ust. Vermittlungsprovision

Grundsätzlich stammen alle Angaben vom Verkäufer, sind unverbindlich und ohne Gewähr. Besonders Größenangaben konnten von uns nicht überprüft werden. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen.

Für weitere Informationen bzw. einen Besichtigungstermin steht Ihnen Frau Handler gerne unter der Nummer 0664-3441471 zur Verfügung.

