Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 49975

erstellt am : 22.03.2024

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:2599000€
Straße: Doktor-Ludwig-Rieger-Straße
2340 Mödling
Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:
Florian Heckl, MBA
Tel: +43 676 48 22 670
anfrage@friends-immobilien.at

Wohnfläche: 374m²
Nutzfläche: 416m²
Grundfläche: 1217m²

Villa im Cottageviertel

Sehr geehrte Damen und Herren!

Es ist mir eine Ehre Ihnen ein Unikat, ein Juwel, eine Spitzengelegenheit anbieten zu dürfen, welche sich so in Mödling nur äußerst selten ergibt.

Sämtliche Eigentümer dieser Villa haben sich dazu entschlossen die Gesamtliegenschaft zu veräußern.

Es handelt sich dabei um eine Gründerzeitvilla auf 1217m2 Grundfläche mit Blick auf die Ausläufer des Wienerwaldes! Das Gebäude selbst erstreckt sich über drei Etagen und einer zusätzlichen Kelleretage mit Souterrain, Badezimmer und diversen Kellerräumlichkeiten. Sie erwerben das Haus bestandsfrei. D.h. sie könnten 4 Einheiten vermieten, oder ein Mehrgenerationenhaus, Mehrfamilienhaus daraus machen!

Übersicht der einzelnen Wohnungen:

TOP 1 / Souterrain (39m2): ist sanierungsbedürftig aufgrund von Feuchtigkeitsschäden, 2 Zimmer

TOP 2 (118m2) ist sanierungsbedürftig aufgrund von Feuchtigkeitsschäden, 4 Zimmer

TOP 3 (118m2): kein Sanierungsbedarf, sehr guter Zustand, 4 Zimmer

TOP 4 (102m") kein Sanierungsbedarf, 4 Zimmer

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und nehmen Sie mit mir unter 0676/48 22 670 telefonischen Kontakt mit mir auf! Gerne stelle ich Ihnen die Liegenschaft bei einem persönlichen Besichtigungstermin im Detail vor!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <750mKlinik <750mKrankenhaus <2.000mKinder & SchulenSchule <1.000mKindergarten <750mHöhere Schule <750mNahversorgungSupermarkt <1.000mBäckerei <1.250mEinkaufszentrum <1.750mSonstigeBank <1.000mGeldautomat <1.000mPost <1.000mPolizei <1.500mVerkehrBus <250mU-Bahn <6.500mBahnhof <1.500mAutobahnanschluss <3.750mStraßenbahn <4.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1217m²
Wohnfläche: 374m²
Nutzfläche: 416m²

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 131m²
hwbklasse: Dm²
fgeewert: 2.03m²
fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 2599000€

Kontaktinformationen

Vorname: Florian
Nachname: Heckl, MBA
Tel:: +43 676 48 22 670
E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at