

3 Zimmer in zentraler Lage



Wohnzimmer

Objektnummer: 141/76123
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1994
Wohnfläche:	84,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaufpreis:	336.000,00 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Dukes

Rustler Immobilientreuhand

T +43 2236 908100 653

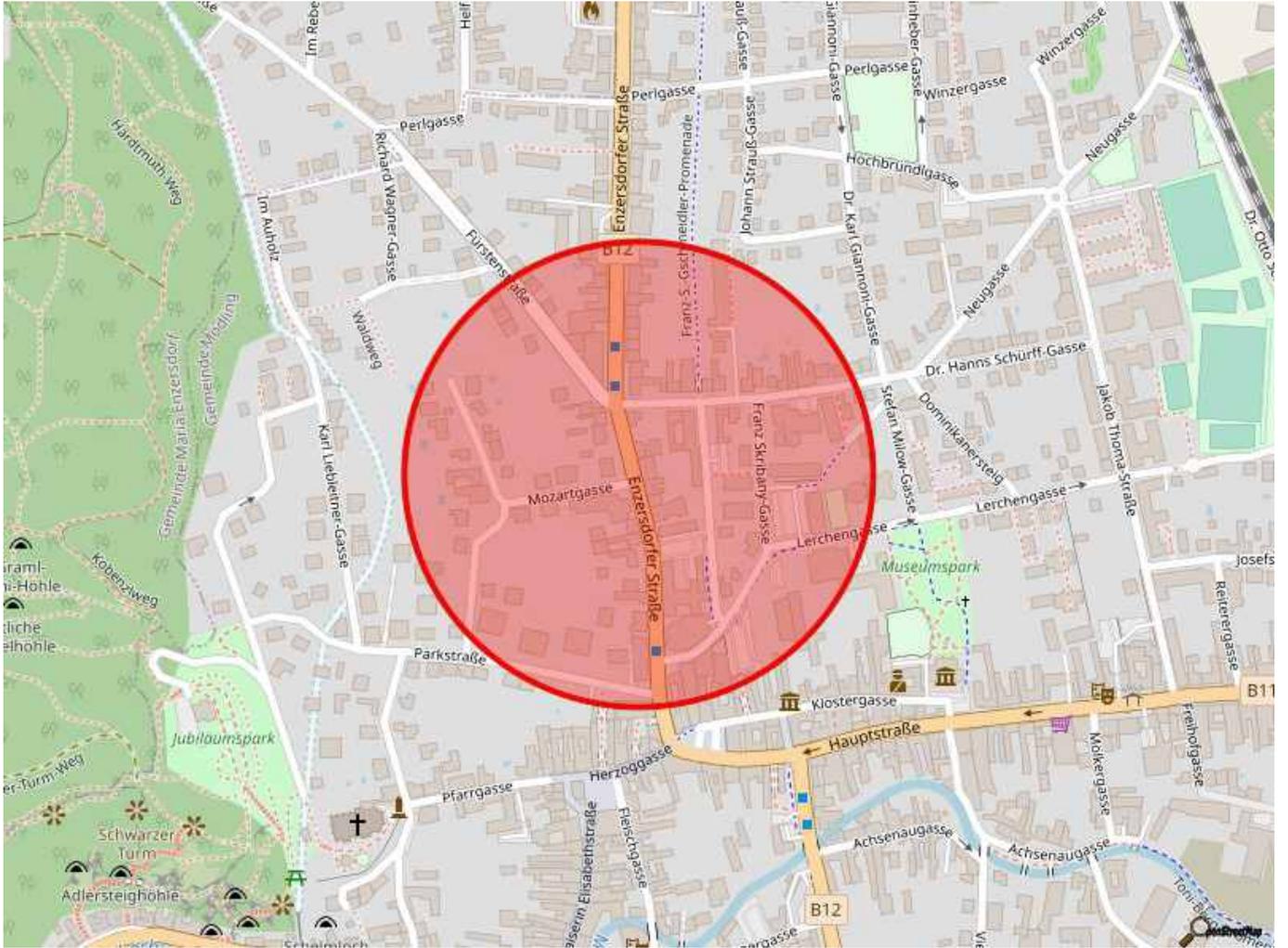
H 0676 834 34-653

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Zentrumslage – Lift – Freifläche: das sind nur einige Highlights dieses besonders freundlichen Eigenheims.

Am Rande der Mödlinger Fußgängerzone sorgen in diesem 1994 erbauten Haus lichtdurchflutete Räume für ein freundliches und angenehmes Wohnambiente. Über den Flur gelangt man zur Toilette, ins Badezimmer mit Wanne und in den lichtdurchfluteten, offen angelegten Wohnbereich, der den zentralen Mittelpunkt der Wohnung bildet.

Die belagsfertige Wohnküche bietet die Möglichkeit, eigene Ideen umzusetzen und den ganz persönlichen Wohntraum zu verwirklichen. Von hier aus gelangt man auf den Süd-Ost Balkon, welcher sowohl zum entspannten Frühstück als auch zum Beisammen sein mit Freunden/Familie einlädt.

Ein Zwischenflur führt in die 2 weiteren Zimmer, die im rückwertigen Bereich der Wohnung liegen. Ein Zimmer mit Fenster zum Balkon, ein weiteres mit französischem Balkon und Ausblick in die Baumwipfel.

Raumaufteilung

Flur
Toilette
Badezimmer
Küche/Wohnzimmer
Zimmer 2
Zimmer 3
Abstellraum
Süd/Ost Balkon

Ausstattung

Echt Holz Parkettboden
Fliesen im Sanitärbereich
Fenster 3-fach verglast
Bad mit Wanne, Waschbecken und WM-Anschluss
WC mit Handwaschbecken
Kabelsignal Anschluss

Beheizt wird über Fernwärme mittels Heizkörper.

Ein Abstellraum sowie ein Kellerabteil runden das Raumangebot dieser Immobilie ab und vollenden damit das Profil dieses Zuhauses.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne können Sie heute noch Ihren persönlichen Besichtigungstermin vereinbaren.

Lage und Infrastruktur:

Optimale Verkehrsanbindung: Busse sowie Bahnhof in Gehdistanz;

Mödling ist eine Schulstadt und verfügt über zahlreiche Volksschulen, NMS, Gymnasien, HTL, Fachhochschulen usw.

Hervorragende Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten durch die Nähe zur Fußgängerzone, sowie zur SCS.

Eine große Auswahl an Ärzten, Apotheken, und Geschäften des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Vielfältiges Freizeitangebot: Eislaufplatz, Freibad, Naturbadeteiche, Wanderwege, Sportvereine, etc.

Das sehr gut ausgebaute Radwegenetz führt sowohl nach Wien, als auch in die Thermenregion Wienerwald.

Lassen Sie sich begeistern, und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Termin!





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.