

Anlegerhit in Altstadt Nähe - HONORARFREI für den Käufer!



IMG_E3945

Objektnummer: 141/77963
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,93 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	314.400,00 €
Kaufpreis / m ² :	6.425,51 €

Ihr Ansprechpartner

Jutta Fischer-Ledholder

Rustler Immobilientreuhand

T +432236908100 816

H +43 676 834 34 816

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

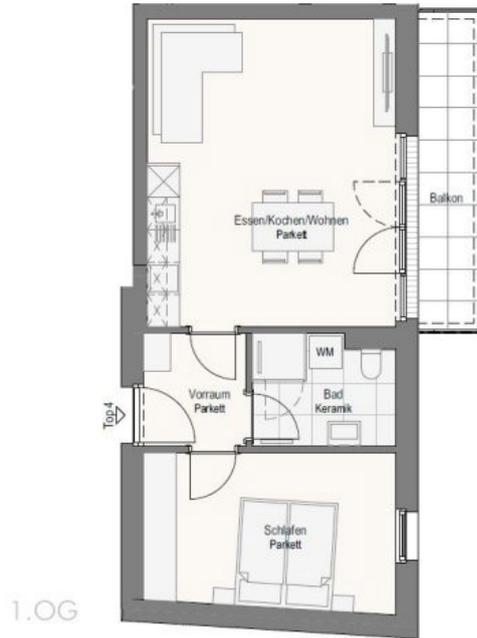




IMMO-SPOT ON TOP DER CLICK ZUR VIDEO-TOUR!



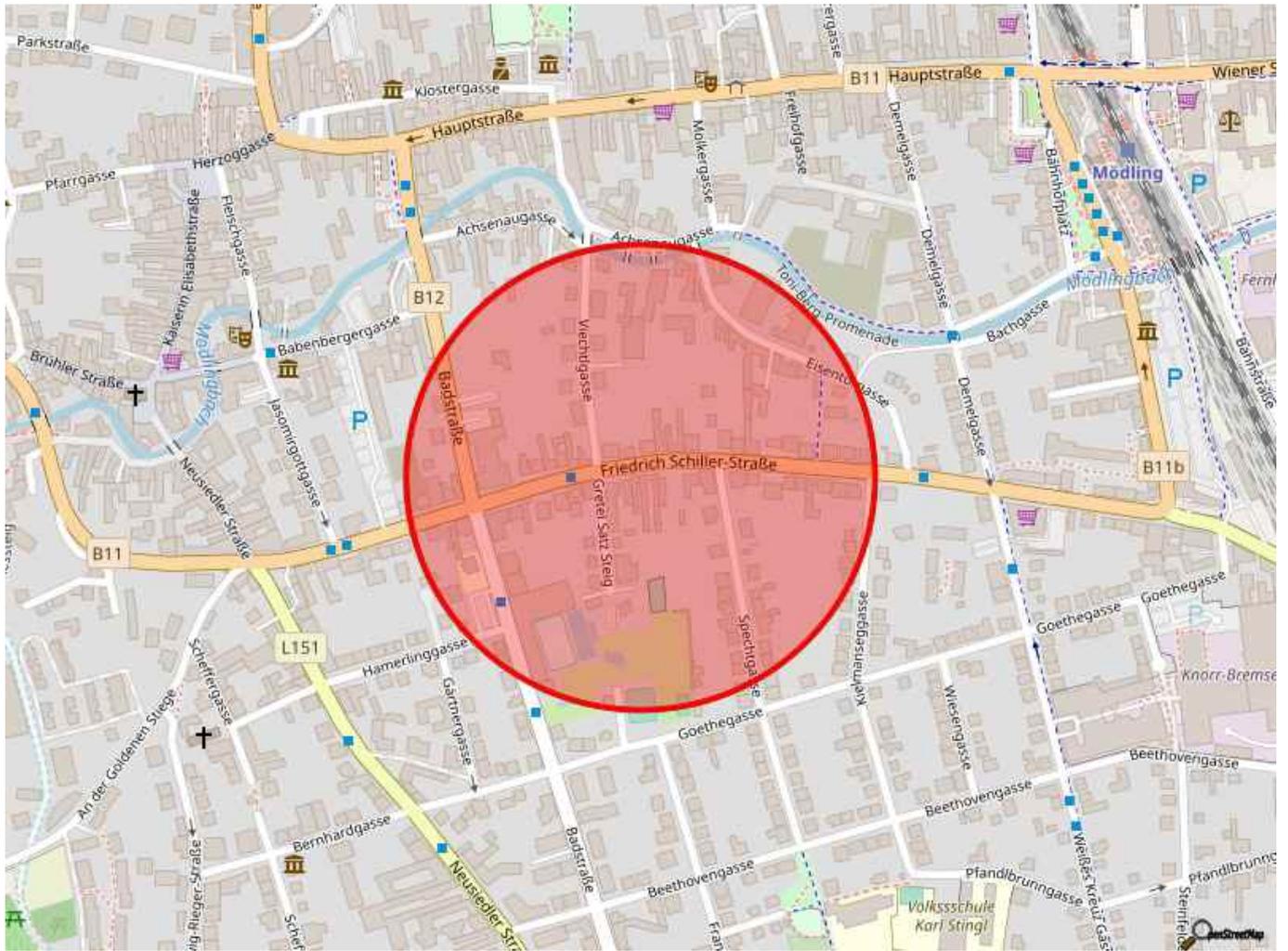
Schillerhof
Freudvolles Wohnen



Top 4 - 2 Zimmer

Flächenaufstellung	(m ²)
Vorraum	3,95
Essen/Kochen/Wohnen	26,29
Schlafen	13,39
Bad/WC	5,28
Gesamt	48,91
Balkon	6,87
Kellerabteil	3,21





Objektbeschreibung

Sie möchten Ihr Geld sinnvoll investieren - dann haben wir die perfekte Anlagewohnung für Sie.

Diese ca. 48m² Erstbezugswohnung mit Balkon befindet sich nur wenige Gehminuten von der Mödlinger Altstadt entfernt. Die gut geschnittene und helle Wohnung verfügt über einen geräumigen Wohnbereich mit offener Küche und Ausgang auf den Balkon, sowie ein ca. 13m² Schlafzimmer und ein modernes Bad mit bodenebener Dusche, Waschtisch, WC und WM-Anschluss.

Erstbezug - Mietwohnungen in Altstadtnähe sind immer gefragt, und sind daher eine ideale Geldanlage. KAUFEN - VERMIETEN und MIETEINNAHMEN kassieren.
Die Wohnung ist bereits vermietet!

AUSSTATTUNG:

- Ansprechende und nachhaltige Architektur
- Hochwertige und qualitative Bausubstanz
- Wunderschöne Oberflächen - teilweise noch wählbar
- Alle Wohnungen verfügen über Freiflächen
- Fußbodenheizung und Deckenkühlung
- Sprossenheizkörper in allen Bädern
- Zukunftsfähiges Energiekonzept: Photovoltaikanlage am Dach und Wärmepumpe zum Heizen und Kühlen
- Elektrischer Sonnenschutz im EG / 1.OG / 2.OG
- Tiefgaragenparkplätze mit Steckdosen
- Liftkomfort
- Und viele weitere Details...

Ihr weiterer persönlicher Vorteil:

- keine Zwischenfinanzierungsphase !
- HONARARFREI für den Käufer

Neugierig geworden? Vereinbaren Sie heute noch Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

LAGE:

Mödling bietet historischen Charme, märchenhafte Landschaften und modernes Stadtleben in **perfekter Kombination**. Die **ausgezeichnete Infrastruktur**, **Freizeitmöglichkeiten** und die **rasche Anbindung an Wien** machen Mödling zum attraktiven Wohnort mit **hervorragendem Lebensgefühl**. Erkunden Sie die **charmante Altstadt** mit historischen Gebäuden, gemütlichen Cafés und malerischen Gassen. Genießen Sie die **atemberaubende Natur des**

Wienerwaldes bei Wanderungen, Radtouren oder entspannten Spaziergängen entlang der Flussufer. Entdecken Sie die reiche **kulturelle Szene** mit Kunstgalerien, Theatern und regelmäßigen Veranstaltungen.



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.