

Exklusive Gartenwohnung mit Panoramablick, Wellnessbereich, Pool und Tiefgartenplatz



Objektnummer: 960/66942
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	127,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	527,00 m ²
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,63 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,69
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Betriebskosten:	401,80 €
Heizkosten:	79,30 €
USt.:	56,04 €
Provisionsangabe:	

39.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Reinsperger



Mitglied des
immobilienring.at



















Objektbeschreibung

Die Gartenwohnung, mit einer Nutzfläche von ca. 127m², ist mit einem Echtholzparkettboden und hochwertigen Fliesen ausgestattet. Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels Fußbodenheizung, die ein sehr angenehmes Raumklima erzeugt.

Außerdem gibt es eine Fußbodenkühlung für Stressfreie heiße Tage.

Die voll mit Miele Geräten ausgestattete, offene Vollholz Tischlerküche, mit side by side Kühlschrank bietet viel Stauraum und Arbeitsfläche für Hobbyköche. Ihre Gäste werden Sie beneiden.

Außerdem ist die Wohnung mit hochwertigen Holz-Alu Fenster mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

Noch zu erwähnen ist, dass ein Kaminanschluss im Wohnzimmer vorhanden ist und ein Brunnen im Garten.

Die Wohnung besticht durch helle Räume, großartigen Platzangebot und Wohlgefühlcharakter.

Eines der vielen Highlights der Wohnung ist die, ca. 66m² große Terrasse, mit Blick in ihren Garten, in der Sie sich nach getaner Arbeit, so richtig erholen und entspannen können. Weiters befindet sich in dieser Traumhaften Wohnung ein sehr nützlicher Schrankraum.

Der Keller bietet noch zusätzlich sehr viel Stauraum, da er überdimensional groß mit ca. 20m² ausfällt.

Ein extravagantes Highlight dieser Wohnanlage ist der beheizte Pool und der gepflegte Wellnessbereich mit Sauna, Infrarotkabine, Umkleide, Fitness und Mehrzweckraum.

RESUME: Eine wirklich exklusive Eigentumswohnung in Bestlage und angenehmer Miteigentümerstruktur. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilie.

LAGE

Der Gartenpark am kleinen Anninger liegt in Mödling an der Grenze zu Hinterbrühl. Hier beginnt die Natur vor der Haustüre und doch sind die Geschäfte für einen gemütlichen Einkaufsbummel in der beliebten Fußgängerzone in Mödling nur wenige Fahrminuten entfernt.

Die Top Ruhelage in unmittelbarer Nähe des Naturparks Föhrenberge sowie die ausgezeichnete Luftqualität am Standort sind ein weiterer Wohlfühlfaktor. Diese einzigartige Gartenwohnung bietet außerdem einen spektakulären Panoramablick.

Durch die Wiener Außenringautobahn A21 sowie die perfekte Bus- und Bahnanbindung erreicht man Wien schnell und unkompliziert. Kindergärten, Schulen sowie Lokale befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Weiterführende Schulen in Mödling und Maria Enzersdorf sind schnell zu erreichen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <3.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <3.500m
Straßenbahn <5.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.