

Zum Verlieben: Neuwertige Gartenwohnung mit 3 Zimmern



Objektnummer: 18682

Eine Immobilie von hierwohnic Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Technikerstraße 8a-10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,23 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	86,65 m ²
Keller:	1,37 m ²
Heizwärmebedarf:	28,89 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,82
Kaufpreis:	429.000,00 €
Betriebskosten:	192,37 €
Heizkosten:	109,62 €
USt.:	39,53 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



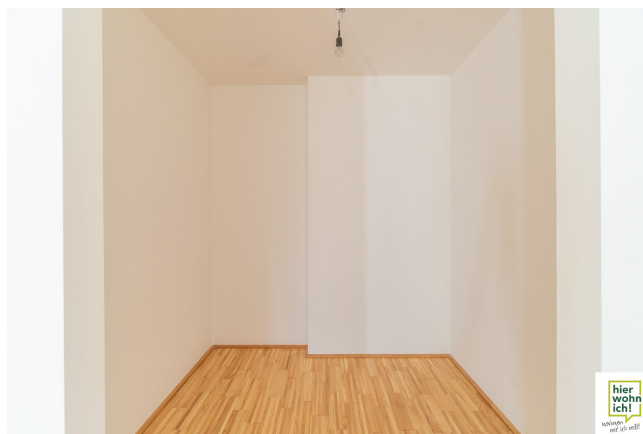
Wolfram Wassermann





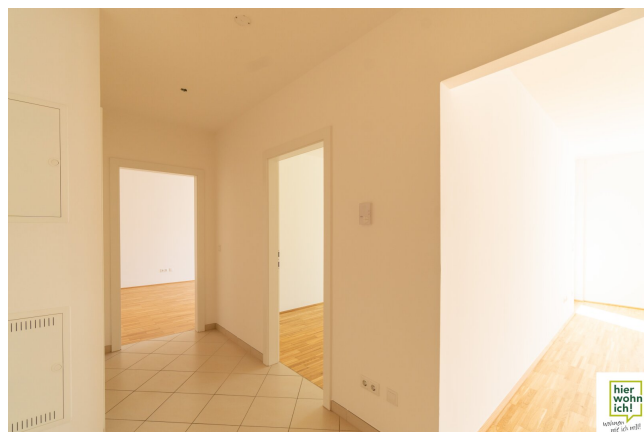
















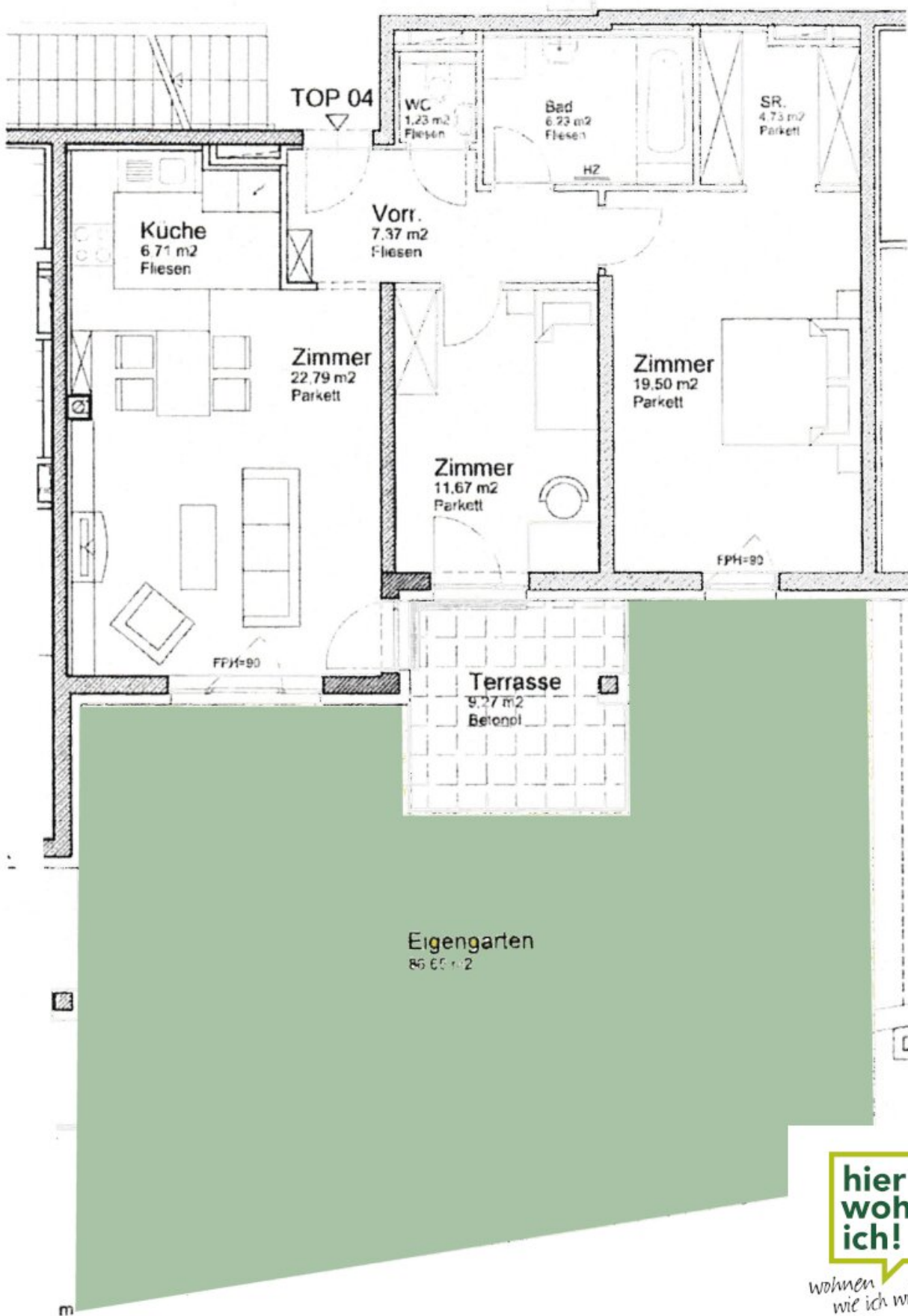












Objektbeschreibung

Sie träumen von einem gemütlichen Zuhause, das nicht nur mit seinen inneren Werten punktet, sondern auch mit einem sonnigen Garten? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Herzlich willkommen in der Technikerstraße 8a in Mödling.

Objektdetails:

- **Adresse:** Technikerstraße 8a, Mödling
- **Zimmeranzahl:** 3
- **Wohnfläche:** 80 m²
- **Garten:** 86 m² (westseitig)
- **Lage:** Erdgeschoss

Beschreibung: Diese entzückende Wohnung verzaubert nicht nur mit ihrer Lage, sondern auch mit ihrem einzigartigen Charme. Betreten Sie das helle Wohnzimmer und spüren Sie die Wärme, die durch die großen Fenster strömt. Der Blick auf den eigenen Garten lässt Ihr Herz höher schlagen – hier können Sie nach Herzenslust grillen, sonnenbaden oder einfach die Seele baumeln lassen.

Die Küche ist der perfekte Ort, um kulinarische Meisterwerke zu zaubern. Die hochwertigen Geräte und die praktische Aufteilung machen das Kochen zum Vergnügen. Und wenn Sie Ihre Gäste beeindrucken möchten, servieren Sie das Essen einfach auf der sonnigen Terrasse im Garten.

Die beiden Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Ihre Familie oder Gäste. Hier können Sie sich zurückziehen und erholsame Nächte verbringen. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über eine Badewanne – ideal für entspannende Schaumbäder.

Lage: Die Technikerstraße liegt in begehrter Lage in Mödling, direkt bei der HTL. Sie profitieren von einer guten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten (Billa derzeit 900 m, ab 2025 direkt nebenan), HTL, mit dem Bus sind Sie in 9 Minuten beim Bahnhof Mödling, die Bushaltestelle ist in unmittelbarer Nähe. Weinberge und Wald sind nur 600 m entfernt und

laden zu Spaziergängen ein, und das historische Stadtzentrum von Mödling ist nur einen Steinwurf entfernt, ebenso das Stadtbad Mödling und zahlreiche Heurige.

Die Westausrichtung des Gartens verspricht sonnige Stunden und romantische Sonnenuntergänge. Hier können Sie den Feierabend genießen und den Alltag hinter sich lassen.

Fazit: Diese Wohnung ist ein wahres Juwel. Sie vereint Komfort, Gemütlichkeit und Lebensqualität. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses sonnenverwöhnte Paradies zu Ihrem neuen Zuhause zu machen!

Haben Sie Fragen oder Interesse an dieser Wohnung? Dann kontaktieren Sie uns, wir freuen uns auf Ihre Anfrage:

hierwohnic Immobilien GmbH

Ansprechpartner:

Wolfram Wassermann

Telefon: 0699 1965 3726

E-Mail: wassermann@hierwohnic.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <575m

Apotheke <450m

Klinik <875m

Krankenhaus <1.825m

Kinder & Schulen

Schule <650m

Kindergarten <600m

Höhere Schule <175m

Nahversorgung

Supermarkt <900m

Bäckerei <1.350m

Einkaufszentrum <1.475m

Sonstige

Bank <1.025m

Geldautomat <1.025m

Post <1.000m

Polizei <975m

Verkehr

Bus <25m

U-Bahn <6.425m

Bahnhof <1.425m

Autobahnanschluss <3.425m

Straßenbahn <3.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap