Smartes Investment in Mödling: frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Indoor-Pool

Investment opportunity

Objektnummer: 1209

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1972
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,14 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 91,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Kaufpreis:	305.000,00 €
Betriebskosten:	201,84 €
USt.:	20,18 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anna Pilnikova

Luxury Immobilien GmbH
Krugerstraße 3, Top 11
1010 Wien

LUXURY IMMOBILIEN GMBH

LUXURY IMMOBILIEN GMBH

LUXURY IMMOBILIEN GMBH

LUXURY
IMMOBILIEN

SCHWIMMER
NICHTSCHWIMMER
LUXURY
IMMOBILIEN

LUXURY
IMMOBILIEN

WE SPEAK LUXURY

ANNA PILNIKOVA

WWW.LUXURY-VIENNA.COM

AP@LUXURY-VIENNA.COM

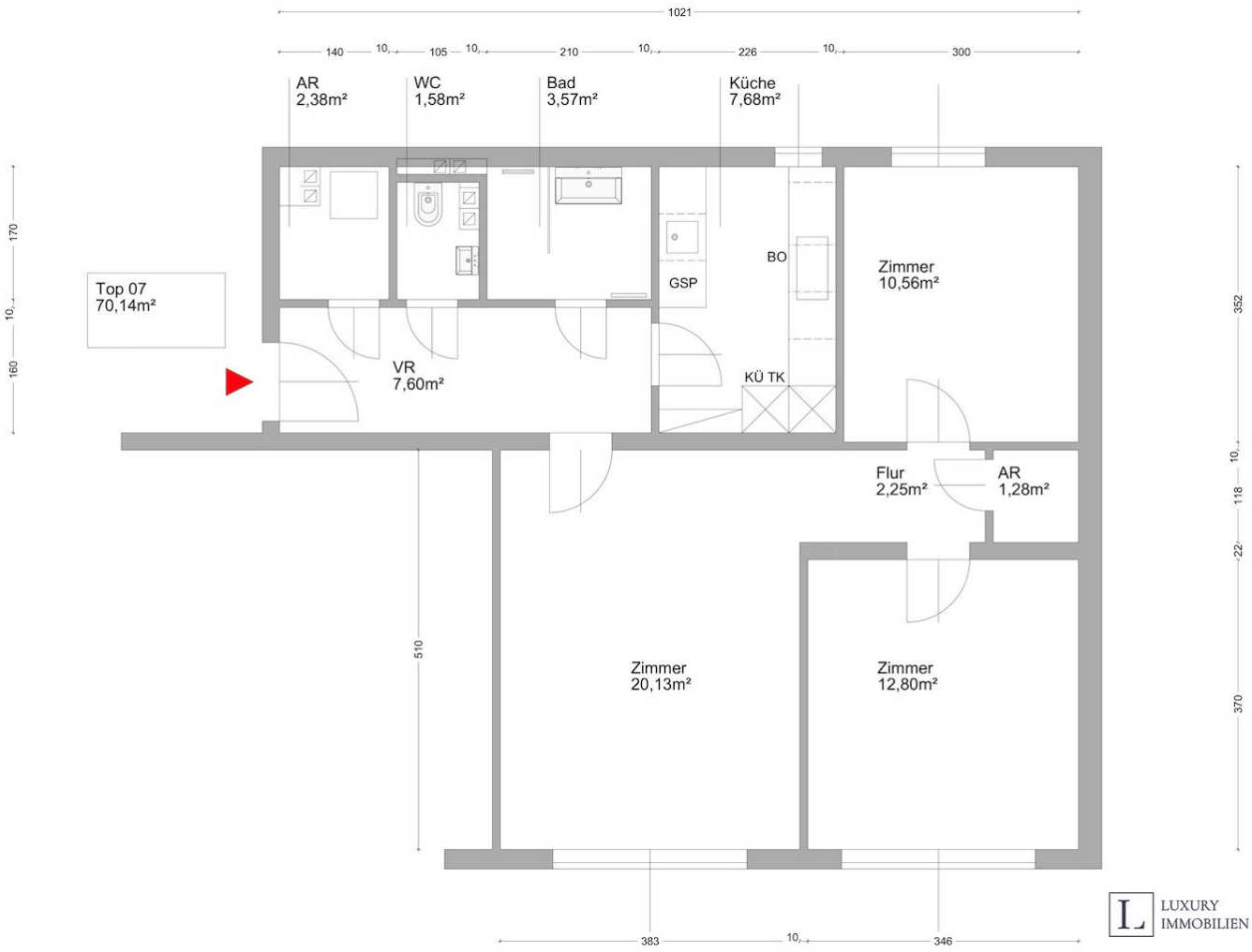
OB. DONAUSTR. 19/2, 1020 VIENNA

+43 664 461 8882

@THEAPARTMENTHUNTRESS

Set up a viewing

LUXURY IMMOBILIEN


1021
140
10
105
10
210
10
226
10
300
AR
2,38m²
WC
1,58m²
Bad
3,57m²
Küche
7,68m²
Top 07
70,14m²
VR
7,60m²
GSP
BO
KÜ TK
Zimmer
10,56m²
Flur
2,25m²
AR
1,28m²
Zimmer
20,13m²
Zimmer
12,80m²
170
10
160
352
10
118
22
370
510
383
10
346
LUXURY
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Dieses modernisierte 3-Zimmer-Apartment mit rund 70m² Wohnfläche befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage mit Indoor-Pool und überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Sanierung. Die Wohnung ist sofort bezugsfertig und eignet sich ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger mit Blick auf langfristige Vermietung.

Hier geht es zum 3D-Rundgang

Die Aufteilung: ein einladender Eingangsbereich, ein großzügiges Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine helle Einbauküche mit Geräten, ein elegantes Badezimmer mit Dusche, separates WC sowie zwei praktische Abstellräume. Zusätzlich steht ein großes Kellerabteil zur Verfügung.

Das Gebäude (Baujahr 1972) wurde vor rund 15 Jahren thermisch generalsaniert und ist mit einer effizienten Öl- und Pelletsheizung ausgestattet. Ein Aufzug von Otis sorgt für bequemen Zugang.

Besonderer Pluspunkt: Die Wohnanlage bietet einen hauseigenen Wellnessbereich mit Schwimmbad und Sauna exklusiv für die Bewohner des Hauses, die bereits in den Betriebskosten inkludiert sind. Gepflegte Außenbereiche mit automatischer Bewässerung und stimmungsvoller Beleuchtung runden das Gesamtbild ab.

Eine solide Immobilie in gefragter Lage südlich von Wien, bestens geeignet als wertbeständiges Anlageobjekt mit sicherem Vermietungspotenzial, denn die Nachfrage nach Mietwohnungen ist konstant hoch.

Ein schönes Objekt mit tollem Vibe im malerischen Mödling!

Melden Sie sich bei mir für Besichtigungen:

Anna Pilnikova

+43 664 461 888 2

Luxury Immobilien GmbH

ap@luxury-vienna.com

Instagram: @luxuryimmobilien

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <3.000m
Straßenbahn <5.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap