

Premiumwohnung mit 2 Schlafzimmern, Küche und Indoor-Pool // Erstbezug nach Sanierung // Ruhe und Natur vor den Toren Wiens

MODERN APARTMENT for sale



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 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 91,00 kWh / m ² * 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











WE SPEAK **L**UXURY



ANNA PILNIKOVA

WWW.LUXURY-VIENNA.COM

AP@LUXURY-VIENNA.COM

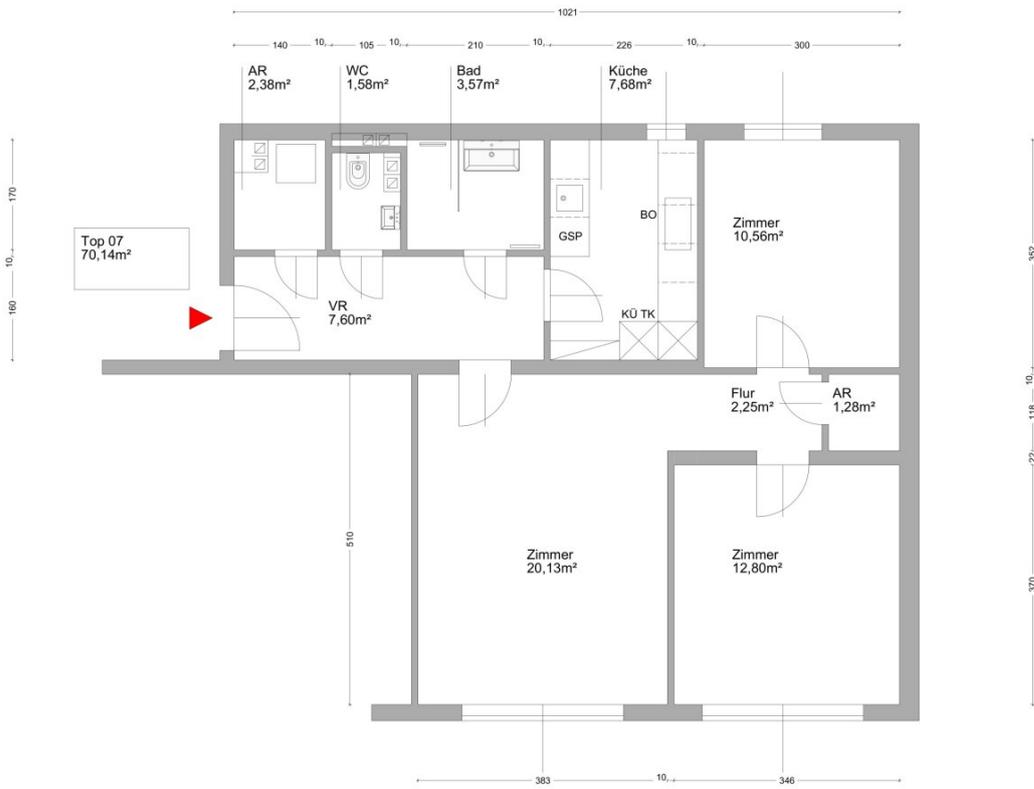
OB. DONAUSTR. 19/2, 1020 VIENNA

+43 664 461 8882

[@THEAPARTMENTHUNTRESS](https://www.instagram.com/theapartmenthuntress)

Set up a viewing

LUXURY
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses wunderbar gestaltete, frisch sanierte 3-Zimmer-Apartment mit etwa 70m² Wohnfläche, eingebettet in eine schöne Wohnanlage mit Indoor-Pool am malerischen Stadtrand von Mödling. Diese Oase der Ruhe besticht durch ihren atemberaubenden Ausblick auf die idyllische Hinterbrühl und liegt inmitten einer ruhigen Wohngegend. Abgerundet wird das Angebot mit einer neuen Einbauküche mit Geräten und mit einem Indoor-Pool exklusiv für die Bewohner der Anlage!

Das Interieur dieser Wohnung umfasst einen einladenden Eingangsbereich, ein großzügiges Wohnzimmer, zwei gemütliche Schlafzimmer, eine helle, vollausgestattete Einbauküche, ein elegantes Badezimmer mit Dusche, ein getrenntes WC mit Waschbecken und zwei praktische Abstellräume. Ein großer, trockener Keller gehört ebenfalls zum Angebot.

[Hier geht es zum 3D-Rundgang](#)

Das Baujahr des Hauses ist 1972, und es wurde vor ca. 15 Jahren einer umfassenden thermischen Sanierung unterzogen. Die Heizung erfolgt zentral über eine effiziente Öl- und Pelletsheizung, gesteuert durch Raumthermostate.

Die Wohnung selbst wurde von Grund auf neu saniert und wäre ein Erstbezug! Die Fenster sind zweifach verglast, und ein komfortabler Personenaufzug von Otis erleichtert den Zugang.

Die Wohnanlage bietet zudem einen schönen Wellnessbereich mit Schwimmhalle und Sauna, der bequem über einen internen Gang zu erreichen ist, ohne das Haus verlassen zu müssen. So können Sie direkt aus Ihrer neuen Wohnung in Badesachen hinunter in den Pool gehen. Die Nutzung dieser Annehmlichkeiten ist in den Betriebskosten **inbegriffen**.

Die großzügig gestalteten Gemeinschaftsflächen sind liebevoll angelegt und verfügen über eine automatische Bewässerungsanlage sowie stimmungsvolle indirekte Beleuchtung.

Ein tolles Schmuckstück im Malerischen Mödling!

Melden Sie sich bei mir für Besichtigungen:

Anna Pilnikova

[+43 664 461 888 2](tel:+436644618882)

Luxury Immobilien GmbH

ap@luxury-vienna.com

Instagram: @theapartmenthuntress

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