Mödling - Eigengarten - Erstbezug

Objektnummer: 23049-4

Eine Immobilie von Rauch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

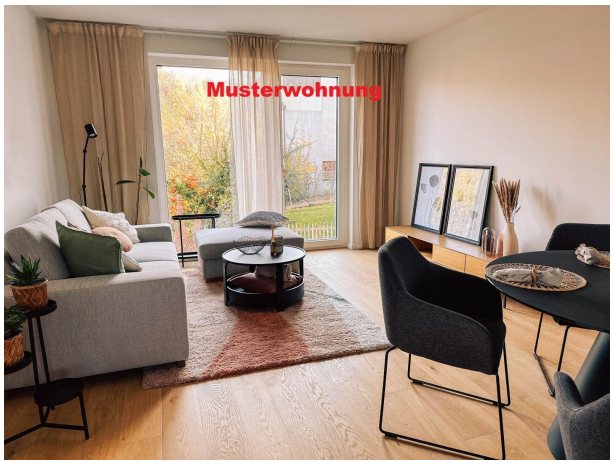
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,50 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	248,00 m²
Keller:	4,92 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,48
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	221,51 €
Heizkosten:	92,99 €
USt.:	40,99 €

Provisionsangabe:

21.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

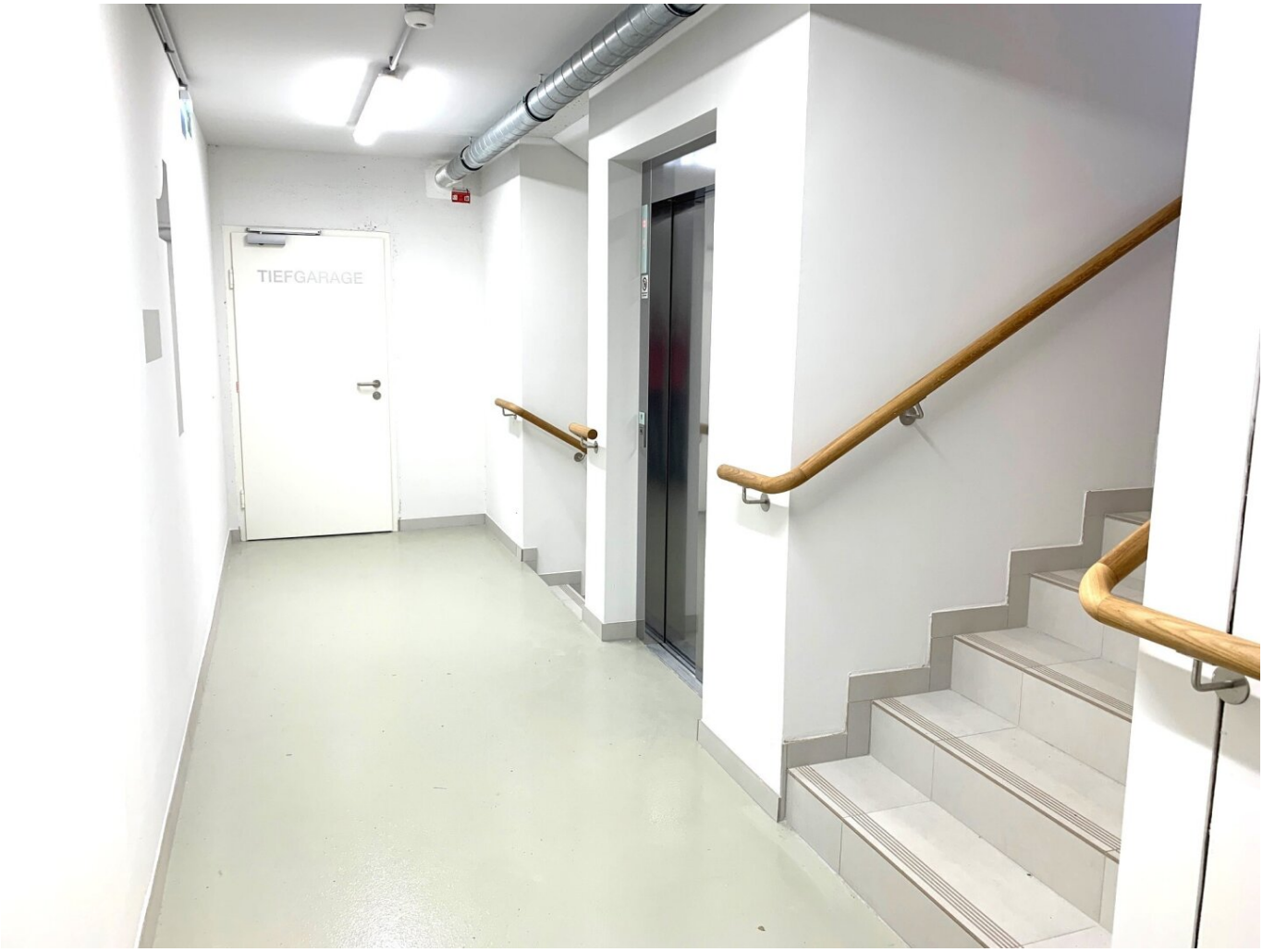
Franz Rauch


Musterwohnung

Musterwohnung

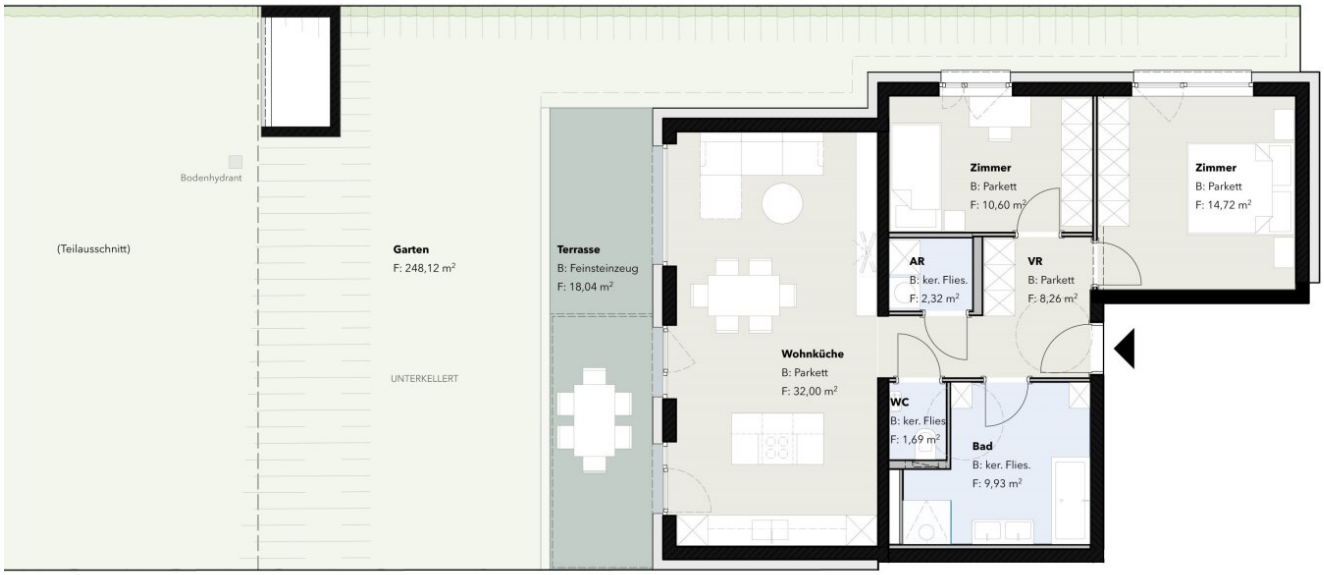
Musterwohnung

Musterwohnung


TIEFGARAGE

POSTHOF

Anfang


Bodenhydrant
(Teilausschnitt)
Garten
F: 248,12 m²
UNTERKELLERT
Terrasse
B: Feinsteinzeug
F: 18,04 m²
Wohnküche
B: Parkett
F: 32,00 m²
Zimmer
B: Parkett
F: 10,60 m²
Zimmer
B: Parkett
F: 14,72 m²
AR
B: ker. Flies.
F: 2,32 m²
VR
B: Parkett
F: 8,26 m²
WC
B: ker. Flies.
F: 1,69 m²
Bad
B: ker. Flies.
F: 9,93 m²

0
10m

Objektbeschreibung

Erdgeschosswohnung mit 248 m² Eigengarten – schlüsselfertig

Diese moderne Erdgeschosswohnung bietet mit einem **ca. 248 m² großen Eigengarten** ein ideales Wohnambiente für Gartenliebhaber und Familien.

Raumaufteilung:

- Großzügige **Wohnküche**
- **2 Schlafzimmer** mit **dezentraler Wohnraumlüftung**
- **Vorzimmer**
- **Badezimmer** mit Anschlüssen für **Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken**
- **Abstellraum** mit Waschmaschinenanschluss

Die Wohnung wird **schlüsselfertig** übergeben – perfekte Voraussetzungen zur Umsetzung Ihrer individuellen Wohnideen.

Besichtigung & Kontakt:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an:

Franz Rauch

? **0699 / 1144 5580**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.