Mödling - Erstbezug - Garten

Objektnummer: 23047-5

Eine Immobilie von Rauch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,32 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	75,50 m²
Keller:	6,17 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,48
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	179,13 €
Heizkosten:	98,67 €
USt.:	37,90 €

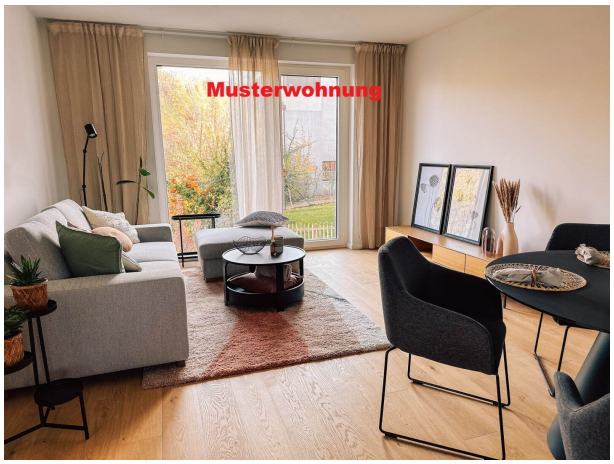
Provisionsangabe:

19.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Franz Rauch

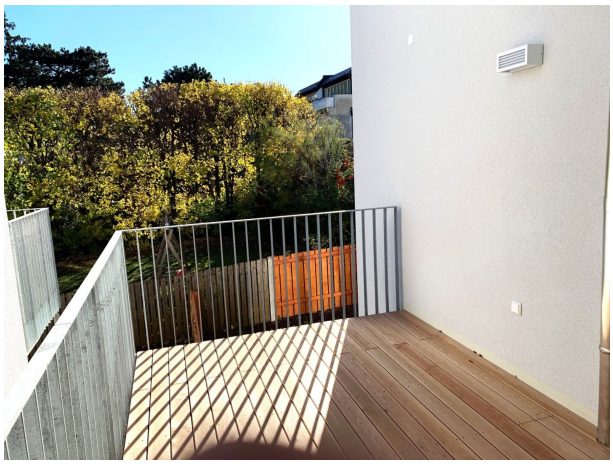
MÜLLRAUM
Traumwohnung gesucht?
Rauch Immobilien GmbH
2,1m

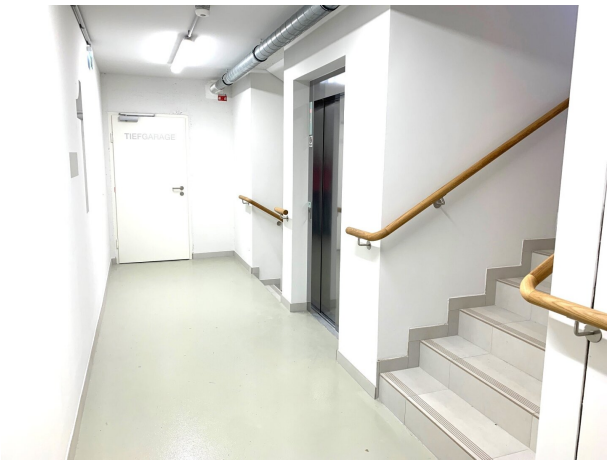

Musterwohnung

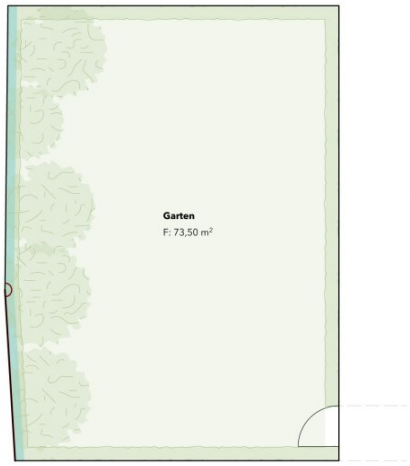
Musterwohnung

Musterwohnung

Musterwohnung




TIEFGARAGE



Garten im Erdgeschoss

Objektbeschreibung

Schlüsselfertige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Gartenanteil und Kellerabteil

Diese schlüsselfertige 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und lichtdurchflutete Wohnbereiche. Der großzügige Wohn-Essbereich ist nord-südseitig ausgerichtet und bietet direkten Zugang zum Balkon – ideal für entspannte Stunden im Freien. Zwei Schlafzimmer, eines süd-, das andere nordseitig gelegen, sorgen für angenehme Rückzugsmöglichkeiten. Beide Schlafzimmer sind mit moderner Wohnraumlüftung ausgestattet. Die Wohnung wird mittels Luftwärmepumpe über die Fußbodenheizung beheizt und im Sommer über die Deckenkühlung gekühlt.

Im Badezimmer sind Dusche, Badewanne und ein Waschbecken verbaut, das separate WC ist mit einem Handwaschbecken ausgestattet. Der praktische Abstellraum verfügt über einen Waschmaschinenanschluss.

Zur Wohnung gehören ein eigenes Kellerabteil mit Stromanschluss sowie ein großzügiger Gartenanteil von ca. 73 m² – perfekt für Gartenliebhaber oder Familien.

Besichtigungstermine können gerne unter 0699/1144 5580 vereinbart werden.

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.