EINZIGARTIGE, KERNSANIERTE 2-ZIMMER TERRASSENWOHNUNG NAHE MÖDLINGER FUSSGÄNGERZONE

Objektnummer: 6352/2238

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1969
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

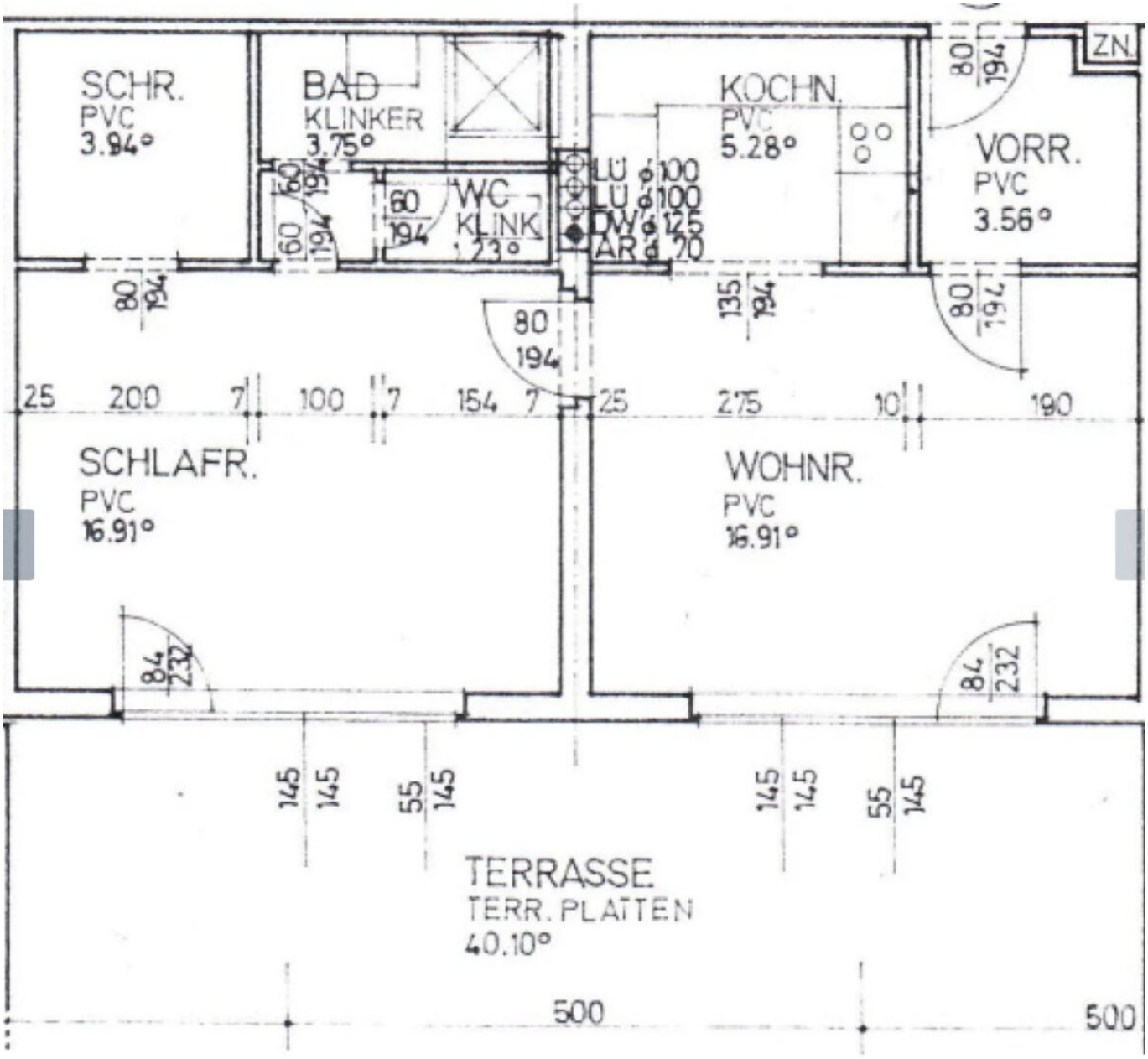
RELIUM REAL ESTA

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 680 3221752
H +4367761616848

AUBENRÄUM
ENTWÜRF
ENTWÜRF
ENTWÜRF
ENTWÜRF
ENTWÜRF
ROOM PLANNER
roomplannerapp.com


SCHR.
PVC
3.84°
BAD
KLINKER
3.75°
WC
KLINK
1.23°
LÜ ø100
LÜ ø100
DW ø125
AR ø20
KOCHN.
PVC
5.28°
VORR.
PVC
3.56°
ZN
SCHLAFR.
PVC
16.91°
WOHNR.
PVC
16.91°
TERRASSE
TERR. PLATTEN
40.10°
25 200 7 100 7 154 7 25 275 10 190
145 145 55 145 145 145 55 145
500 500

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause - eine wunderschöne Wohnung in 2340 Mödling!

Highlights

- Generalsaniert 2025 (Inkl. Fenster, Badezimmer, Stromleitungen etc.)
- 40 m² Terrasse mit Süd-Ostlage
- Hochwertiger Fischgrät-Parkettboden
- Bad mit Walk-In-Dusche
- Separates WC
- Möglichkeit für begehbaren Schrank
- 3 Minuten zu Fuß in die Mödlinger Fußgängerzone
- Bushaltestelle vor dem Haus

Hier geht es zur **Online-Videobesichtigung**:

https://storage.justimmo.at/video/1080p/2pSQe9jRJhnXtwf5X7bMlI.mp4

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um **keinen Fixpreis** - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage. Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie folgende **Telefonnummer: +43 676 607 42 59**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Mödling, Niederösterreich! Diese wunderschöne Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Leben

brauchen.

Das Highlight dieser Wohnung ist die weitläufige Terrasse die sie zu einer modernen Wohlfühloase macht. Der Wohnbereich mit Parkettboden und großen Fenstern bietet viel Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden.

Auch die Küche lässt keine Wünsche offen: Sie ist mit hochwertigen Einbaugeräten ausgestattet und bietet viel Stauraum für Ihre Kochutensilien. Hier können Sie sich kulinarisch ausleben und Ihre Liebsten verwöhnen.

Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche ausgestattet und verfügt über Fliesen, die nicht nur pflegeleicht, sondern auch ein echter Blickfang sind. Der Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und bietet die optimale Möglichkeit für einen begehbaren Kleiderschrank!

Die Wohnung ist nicht nur innen, sondern auch in Bezug auf die Umgebung perfekt gelegen. Eine gute Verkehrsanbindung mit dem Bus ermöglicht Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Fahrt in die umliegenden Orte. In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind alle in kurzer Distanz erreichbar.

Dieses Angebot ist ideal für junge Paare, kleine Familien oder auch als Investitionsobjekt geeignet. Nutzen Sie die Chance, in eine der begehrtesten Gegenden Niederösterreichs zu ziehen und sichern Sie sich Ihre Traumwohnung in Mödling. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zeigen zu dürfen!

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar. Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich in Summe auf ca. € 198,08. Hierzu kommen lediglich die individuellen Heiz- und Stromkosten hinzu. Geheizt wird mittels Fernwärme-Zentralheizung.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: +43 6766074259

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <5.000m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap