

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Mödling – Ihr neues Zuhause für 280.000 €



Objektnummer: 310786

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Spechtgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	77,68 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 50,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	280.000,00 €
Betriebskosten:	164,01 €
USt.:	16,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



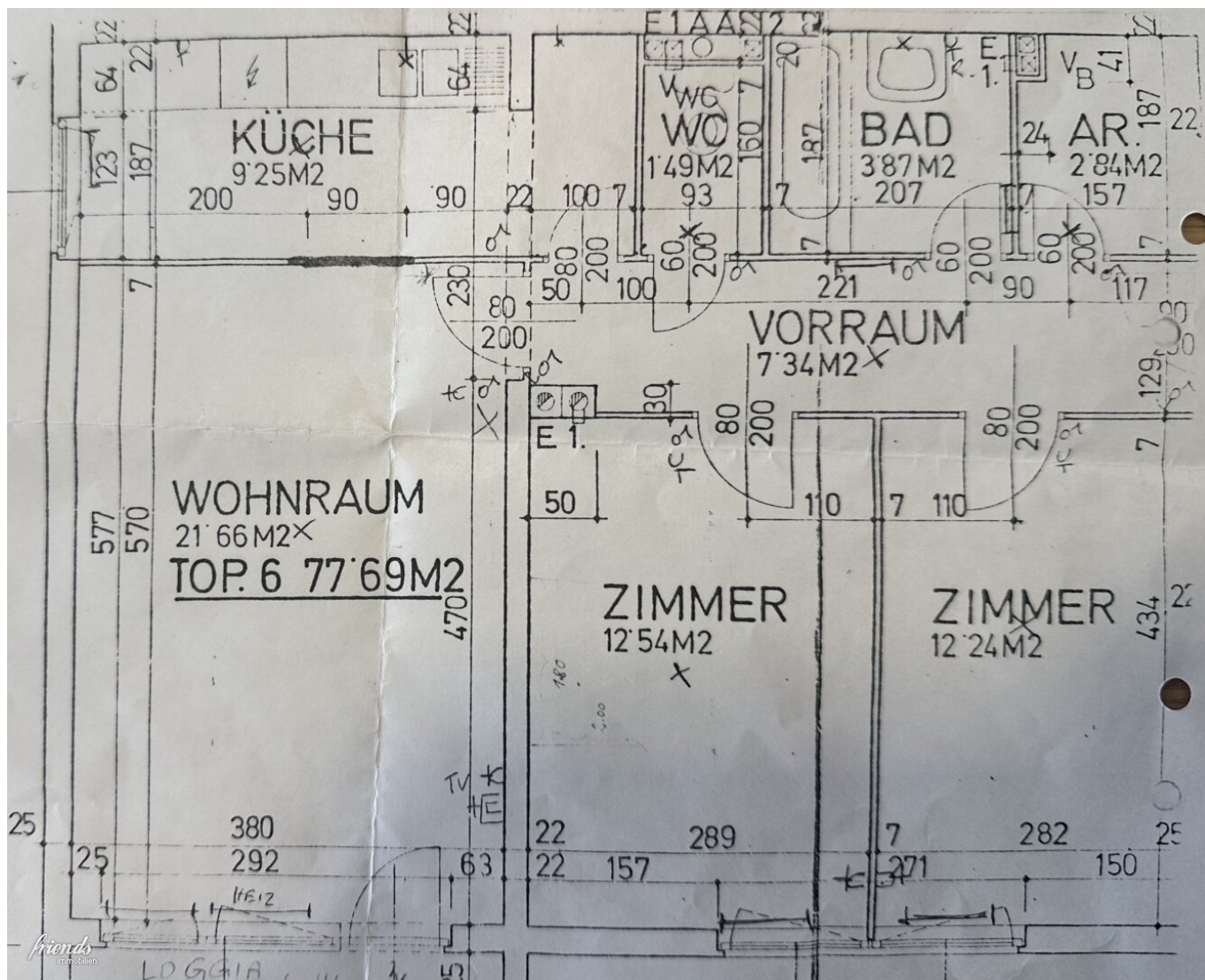
Franz Schorn

Friends Immobilien GmbH
Hauptstraße 51
2340 Mödling









Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung in Mödling bietet auf rund 78 m² Wohnfläche + Loggia genügend Platz für Paare, kleine Familien oder Berufspendler, die eine moderne und gut geschnittene Wohnung suchen. Die Wohnung überzeugt durch ihre helle, freundliche Atmosphäre und einen durchdachten Grundriss, der eine angenehme Raumaufteilung bietet. Besonders hervorzuheben sind die gut proportionierten Räume, die für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten sorgen.

Ausstattung

- Helle, lichtdurchflutete Räume mit großen Fenstern
- Sicherheitstüre
- Badezimmer mit Dusche und separates WC
- verglaste Loggia für entspannte Stunden im Freien
- Kellerabteil und Abstellraum für zusätzlichen Stauraum
- getrennte Küche
- Kachelofen

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Mödling. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, sind schnell erreichbar. Die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr (S-Bahn, Bus) sorgt für eine schnelle Verbindung zum Wiener Stadtzentrum und in die umliegenden Städte. Für Erholung und Freizeit bieten die nahen Grünflächen, zahlreiche Möglichkeiten zum

Spazieren und Entspannen.

An einer Besichtigung interessiert? Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Franz Schorn: [+43 676 / 89 32 31 53](tel:+4367689323153) oder f.schorn@friends-immobilien.at

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter [+4369917260427](tel:+4369917260427) oder alexander.schulze@investnest.at.“

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 <750m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <6.000m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <3.750m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap