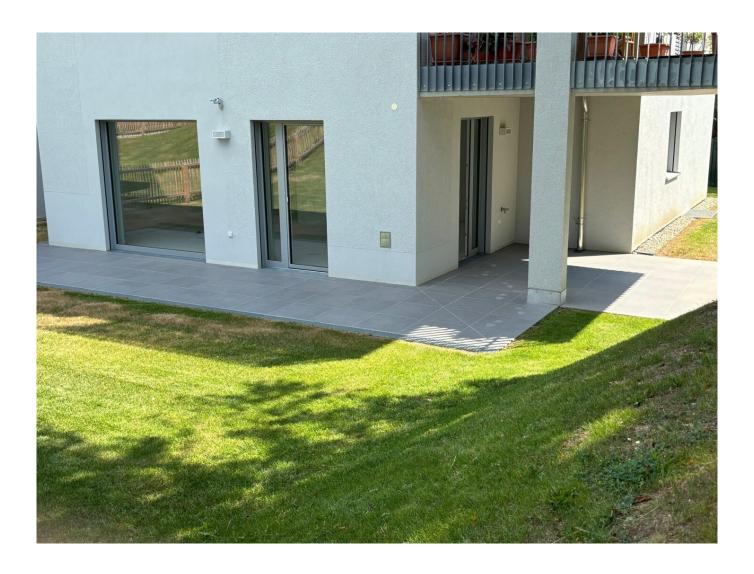
# **Mödling - Garteneigentum**



Objektnummer: 25019
Eine Immobilie von Rauch Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Baujahr:
Zustand:

Alter:
Wohnfläche:
Zimmer:

Zimmer: Bäder: WC:

Terrassen: Garten: Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten: Heizkosten:

USt.:

**Provisionsangabe:** 

28.764,00 € inkl. 20% USt.

Wohnung Österreich 2340 Mödling

2024 Erstbezug Neubau 111,25 m²

494,39 m<sup>2</sup> 4,92 m<sup>2</sup>

B 31,10 kWh / m<sup>2</sup> \* a

A++ 0,48 799.000,00 € 344,80 € 130,19 € 60,85 €

## **Ihr Ansprechpartner**

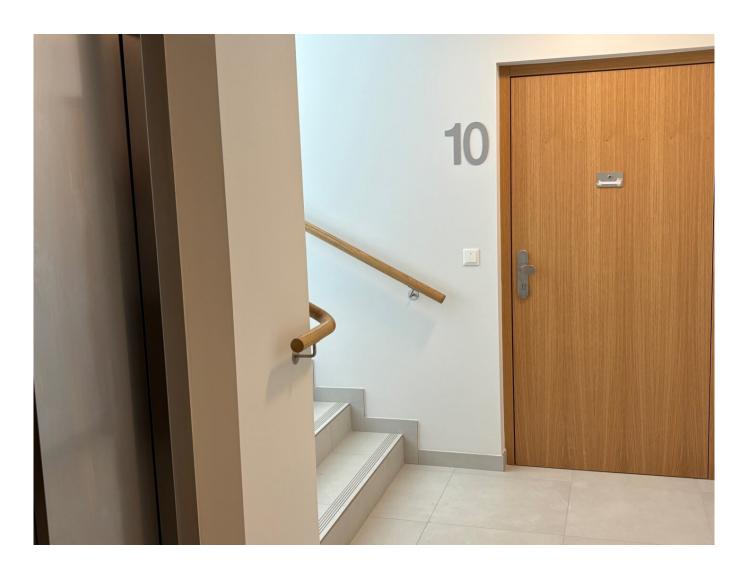


**Franz Rauch** 





















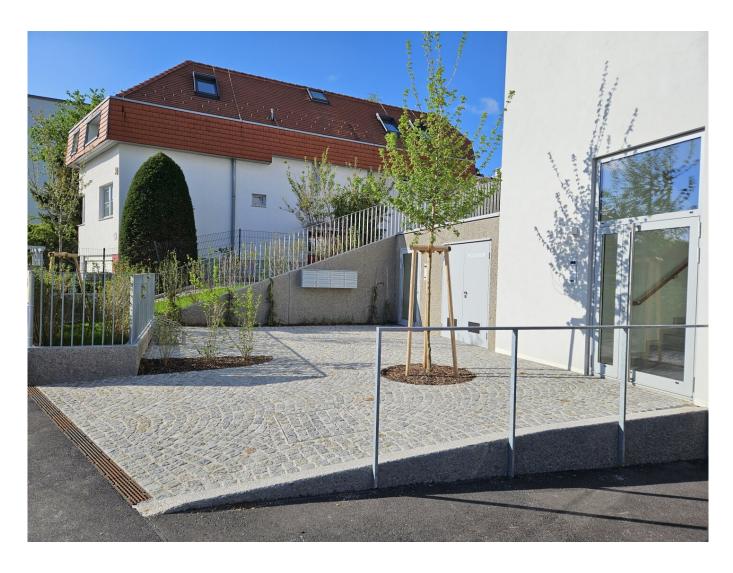




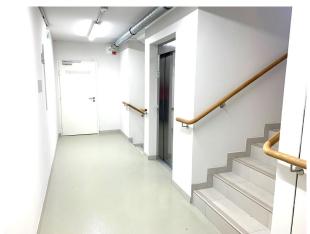














































0 10m

### **Objektbeschreibung**

### Erdgeschosswohnung mit großzügigem Eigengarten – schlüsselfertig

Diese attraktive Erdgeschosswohnung bietet mit einem ca. **494 m² großen Eigengarten** viel Platz zum Entspannen und Genießen im Freien. Die Terrasse ist süd-westseitig ausgerichtet und garantiert viele Sonnenstunden.

### Raumaufteilung:

- Großzügige Wohnküche
- 3 Schlafzimmer, eines davon mit eigenem Badezimmer
- Zentrales Badezimmer mit Platz für Badewanne und Dusche
- Separates WC
- Großes Vorzimmer

In den Schlafzimmern ist eine **dezentrale Wohnraumlüftung** installiert – ideal für ein angenehmes Raumklima.

Die Wohnung wird schlüsselfertig übergeben.

**Kontakt & Besichtigung:** Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen

Franz Rauch unter der Telefonnummer 0699 / 1144 5580 gerne zur Verfügung.

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.