Charmante Wohnung mit Südterrasse & Garagenplatz

Objektnummer: 8014/290

Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

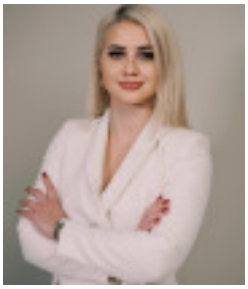
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1996
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	35,48 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,98 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,00
Kaufpreis:	180.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.073,28 €
Betriebskosten:	132,21 €
USt.:	15,73 €

Provisionsangabe:

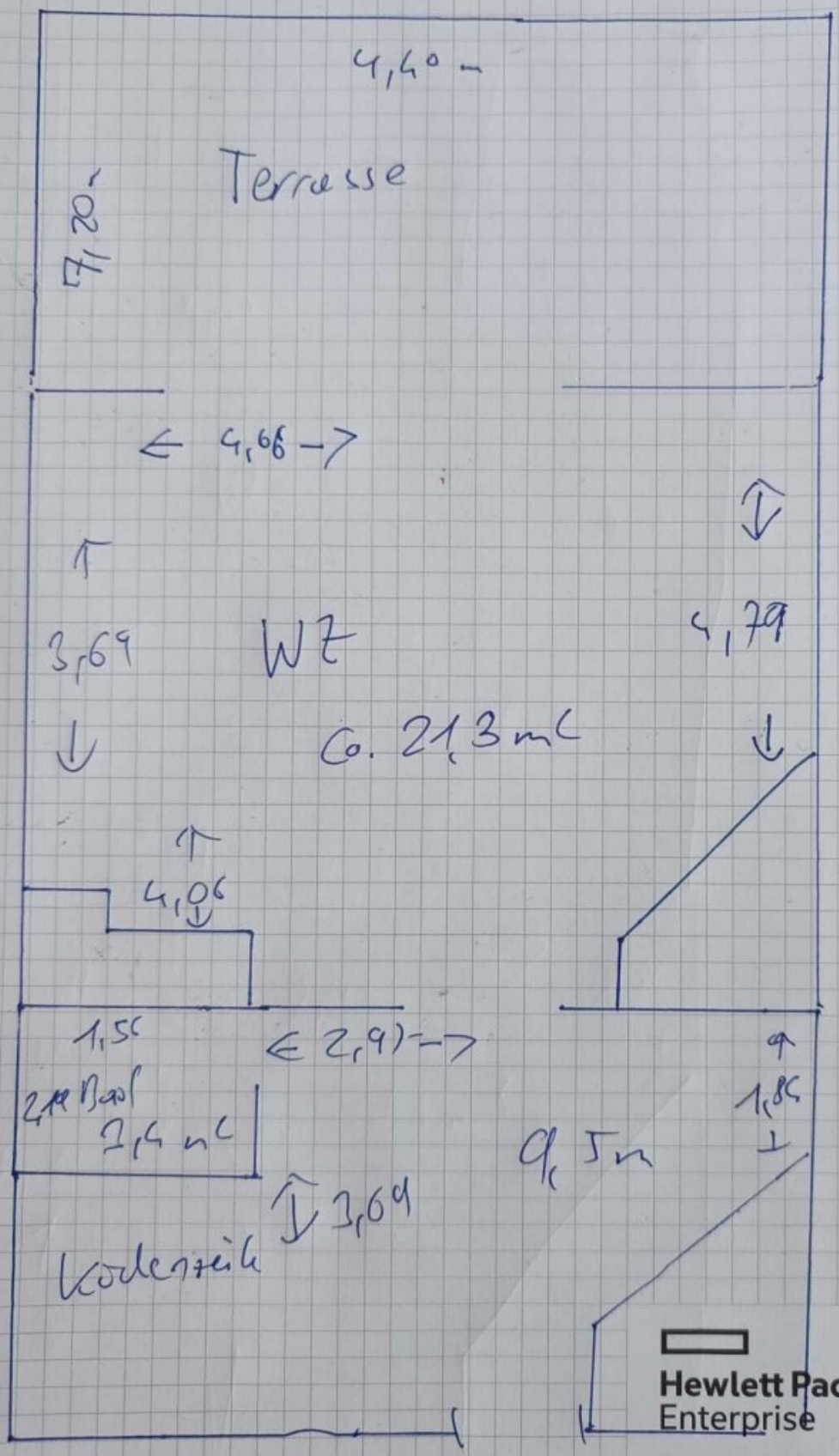
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BA Rafaela Simic

FiFu24 Immobilien GmbH



Hewlett Packard
Enterprise

Objektbeschreibung

Lage und Umgebung:

Die Wohnung liegt in Mödling am Weg zum Zentrum und ist nach Süden mit Blick in grüne Gärten ausgerichtet.

Sie haben nur wenige Minuten Fahrzeit zum Autobahnzubringer Richtung, Wien, Graz, Linz, oder S1 Richtung Ungarn und Slowakei, (A21, A23, A2, S1).

Die öffentliche Anbindung ist ebenfalls ausgezeichnet. Sie sind Mittig in wenigen Minuten bei der Badner Bahn Wr. Neudorf oder auch dem Mödlinger Bahnhof.

In der nahen Umgebung finden Sie alle **Einrichtungen des täglichen Bedarfs**:

- verschiedenste Gastronomie im nahen Umfeld
- Supermarkt 1 Minute
- Friseur und andere Dienstleister in unmittelbarer Umgebung
- SCS 7 Minuten Fahrzeit

Als **Naherholung** finden Sie in der Nähe:

- Anninger
- Mödlinger Frei- und Hallenbad. Mödlinger Eislaufzeit
- Burg Liechtenstein
- Hallenbad, Freibad, Eislaufplatz Perchtoldsdorf 5 Minuten entfernt

Weiters finden Sie im Umkreis von 500 Metern **verschiedene Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen**.

Das Haus - Zustand und Allgemeinflächen:

Das Haus ist in einem ausserordentlich gutem Zustand.

Es gibt im Gebäude einen **Fahrrad -und Kinderwagenabstellraum.**

Die Wohnung - Aufteilung und Ausstattung:

Die Wohnung befindet sich im 1. Halbstock

Über das Vorzimmer/Garderobe, welches genügend Platz für einen Schrank mit viel Stauraum bietet, gelangt man **zentral ALLE RÄUME.** Somit ist das Wohnschlafzimmer, die Küche, WC und Badezimmer zentral begehbar. Durch die Ausrichtung nach Süden wirkt die Wohnung sehr **hell & freundlich.**

Der Wohnraum ist mit Laminat ausgestattet, Vorraum, Bad und WC sind verfliest.

Zum Verweilen mit Familie und Freunden bietet sich die enorm große südausgerichtetet Terrasse an. Eine Seltenheit bei Single-Wohnungen.

Grundriss:

- Vorzimmer:
- Zimmer
- Küche
- Bad

- WC
- **GESAMT: ca. 35,48m²**
- Der Wohnung ist noch ein trockenes Kellerabteil angeschlossen.

Sie haben Interesse an dieser Immobilien? Ich freue mich auf Ihre Anfrage - bitte füllen Sie dazu die Anfragemaske mit Ihren persönlichen Daten vollständig aus, betreffend weiterer Details und eines Besichtigungstermins melde ich mich dann umgehend.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.500m
Universität <9.500m

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

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <5.000m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap