

Grünruhelage! Geräumige 4 Zimmer-Wohnung mit Loggia & Indoor-Pool



Objektnummer: 6321

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1972
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 91,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Kaufpreis:	297.000,00 €
Betriebskosten:	327,36 €
USt.:	32,74 €

Ihr Ansprechpartner

Sabine Pospisil

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +43 6643762596

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Großzügige, flexible Loggia-Wohnung mit ca. 108 m² in Grünruhelage

Zum Verkauf kommt eine helle 4-Zimmer-Wohnung am Fuße des kleinen Anningers in gepflegten Wohnhausanlage (BJ 1972, Generalsanierung 2010). Direkt am Waldrand gelegen, bietet die Anlage vielfältige Erholungsmöglichkeiten für Familien, Naturliebhaber und Sportbegeisterte!

Der durchdachte Wohnungsgrundriss lässt sich je nach Lebensabschnitt in eine 3- oder 4-Zimmerkonfiguration anpassen.

Infrastruktur & Lage:

Gute öffentliche Anbindung (Bus zur Bahn in Gehweite), Nahversorger, Ärzte, Schulen & Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Highlights:

- ? Ca. 108 m² Wohnfläche
- ? 4 Zimmer – ideal für Familien oder Homeoffice
- ? Offene Küche & großzügige Raumaufteilung
- ? Loggia mit Grünblick
- ? Indoor-Pool & Sauna in der Anlage
- ? Direkte Waldrandlage
- ? Sehr gute Verkehrsanbindung
- ? Großer Abstellraum
- ? Bezug prompt möglich

Empfohlene Verbesserungen:

- Fenstertausch

- Wandfarbe erneuern

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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.

Sabine Pospisil, Mobil: +43 6643762596, Mail: s.pospisil@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Klinik <2.500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <6.500m

Bahnhof <3.000m

Straßenbahn <5.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap