

2-Zimmer-Wohnung in Mödling – ruhige Lage



Objektnummer: 1706

Eine Immobilie von AOM-IMMOBILIEN - Consulting & Projektierung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,95 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 126,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,18
Kaufpreis:	215.000,00 €
Betriebskosten:	100,53 €
Heizkosten:	49,10 €
USt.:	17,69 €
Provisionsangabe:	

7.740,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Pic

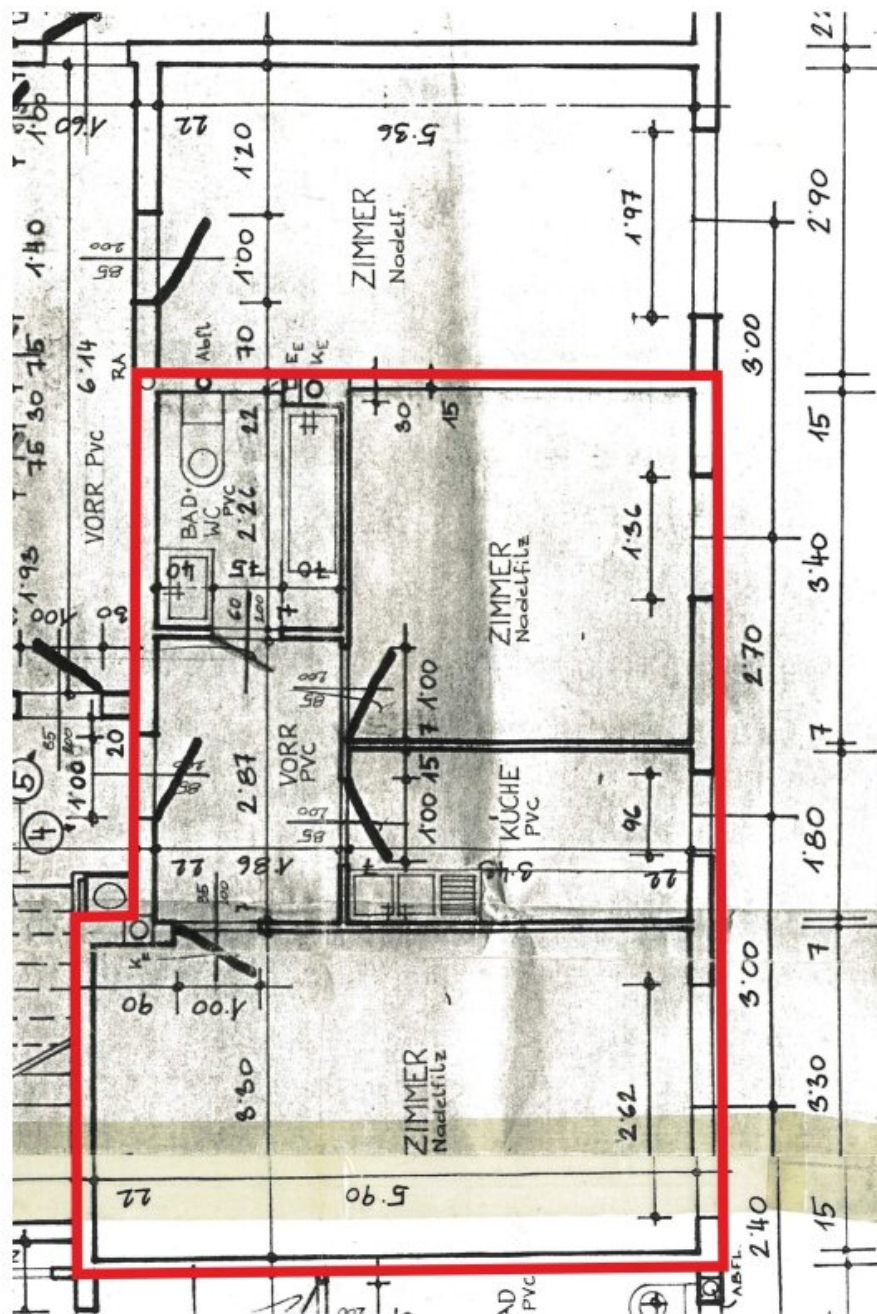
AOM Verwaltung & Vertrieb GmbH
Liesingtalstraße 107
2384 Breitenfurt bei Wien











Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in Ruhelage – Ihr neues Zuhause in Mödling!

In einer der beliebtesten Wohnlagen Mödling erwartet Sie diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines soliden Neubaus. Mit rund 47 m² Wohnfläche eignet sich diese Immobilie ideal für Singles, Paare oder als stilvolle Vorsorgewohnung.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- **Ruhige Lage** in Zentrumsnähe – Wohnen mit hoher Lebensqualität
- **Gepflegter Zustand** – Generalsaniert im Jahr 2009
- **Schlüsselfertig** – mit möblierter Küche und modernem Badezimmer
- **Effiziente Raumaufteilung** auf zwei Zimmer
- **Ein Kellerabteil** für zusätzlichen Stauraum
- **Vollerschlossene Infrastruktur** mit sehr guter Lagebewertung

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen, gut instand gehaltenen Haus aus dem Jahr 1975 und bietet ein angenehmes Wohnumfeld. Der Energieausweis weist einen Heizwärmebedarf der Klasse D aus – solide Werte, die eine gute Basis für modernes Wohnen schaffen.

Ob als persönlicher Rückzugsort oder zur langfristigen Anlage – diese Immobilie bietet eine gelungene Kombination aus Lage, Zustand und Wohnkomfort.

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