Ruhige, helle 3-Zimmer-Loggia-Wohnung direkt bei der HTL-Mödling - ab sofort verfügbar!

Objektnummer: 1211

Eine Immobilie von Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Prießnitzgasse 6
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Wohnfläche:	72,15 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 112,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	285.000,00 €
Betriebskosten:	183,84 €
Heizkosten:	97,17 €
USt.:	35,00 €

Provisionsangabe:

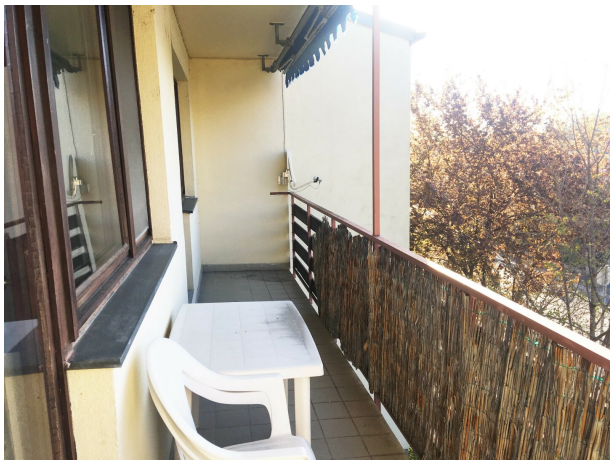
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

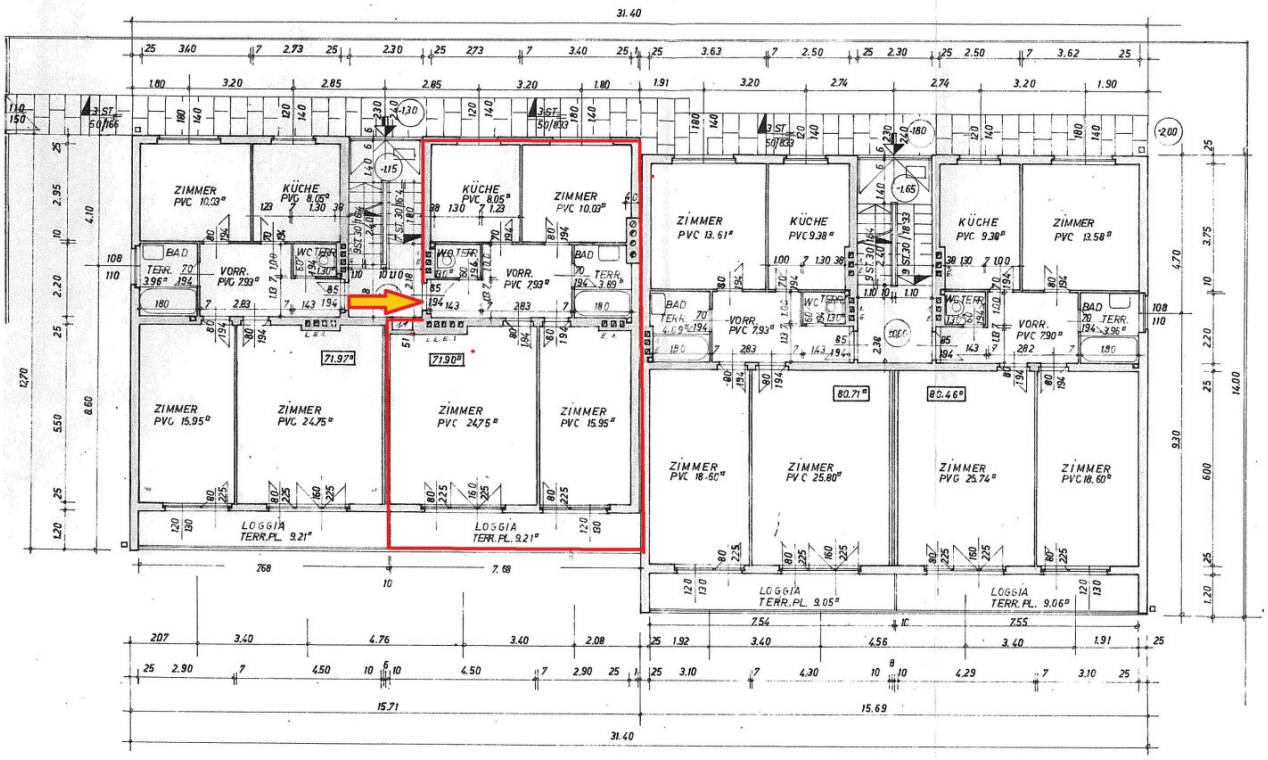
Matthias Schiffer

Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH
Wächtergasse 1/M/11
1010 Wien

T +43 664 103 36 52



ERDGESCHOSS 1. STOCK



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **helle** und **gut geschnittene 3-Zimmer-Loggia-Wohnung** in der Prießnitzgasse in direkter Nähe zur HTL-Mödling.

Aufgrund der Lage ist die **72,15m²** großen **Wohnung**, welche durch eine **9,21m²** große **Loggia** ergänzt wird, sehr ruhig.

Die gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorzimmer
- WC
- Wohnzimmer mit Loggia
- Schlafzimmer mit Loggia
- Kinderzimmer/Arbeitszimmer
- Küche mit Einbauküche samt Geräten
- Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss

Die Wohnung wird ergänz durch:

- Loggia 9,21m²
- Kellerabteil

Die Wohnung ist auch als 2er WG geeignet.

Ein **besonders Highlight** der Wohnung ist die **Nähe zum Wald**, zu **ausgedehnten Spaziergängen** auf den **Anninger, Husarentempel, Hinterbrühl, Gumpoldkirchen** und sogar nach **Baden**.

Die Kombination der **Stadtnähe** (Mödling, Baden und Wien) mit **weitreichenden Wienerwaldwanderungen** ist unschätzbar. Dazu passend die kühle Frischluft vom Wald in der warmen Jahreszeit.

Die Wohnung steht **ab sofort zur Verfügung**.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <300m
Apotheke <700m
Klinik <1.025m
Krankenhaus <2.125m

Kinder & Schulen
Schule <275m
Kindergarten <275m
Höhere Schule <275m

Nahversorgung
Supermarkt <375m
Bäckerei <1.525m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Bank <1.200m
Geldautomat <1.200m
Post <1.200m
Polizei <1.200m

Verkehr
Bus <75m
U-Bahn <6.675m
Bahnhof <1.700m
Autobahnanschluss <3.750m
Straßenbahn <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap