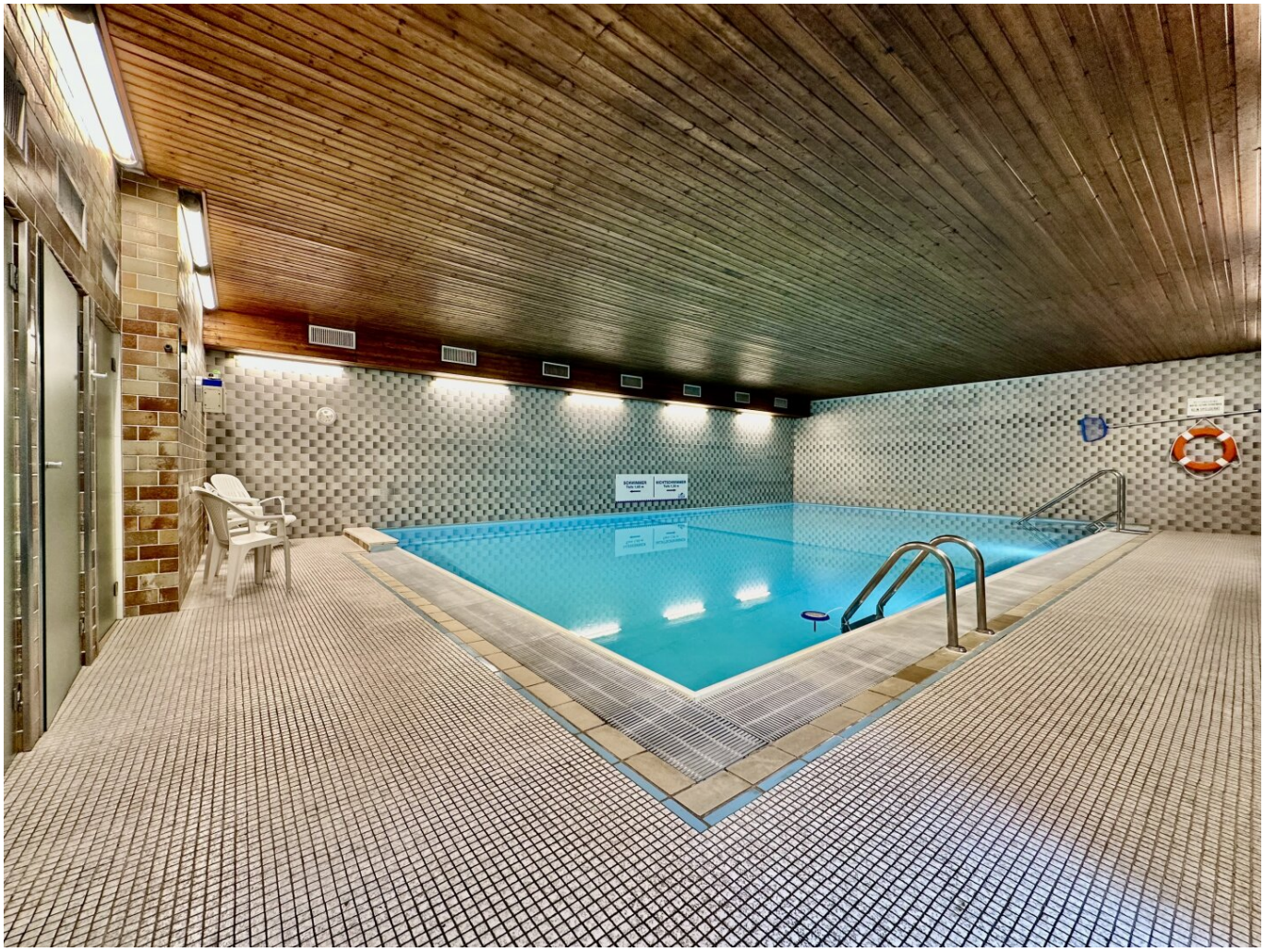
Eigentumswohnung mit Loggia, Indoor-Pool, Sauna und Garage



Objektnummer: 6457/260

Eine Immobilie von Vizuete Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,48 m²
Zimmer:	5
Heizwärmebedarf:	C 90,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,88
Kaufpreis:	315.000,00 €
Betriebskosten:	350,46 €
Heizkosten:	212,08 €
USt.:	71,11 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Diego Vizuete

VIZUETE Immobilien GmbH
Hauptstraße 3
2371 Hinterbrühl

T 0660/7773377
H +43 664 470 99 61

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





























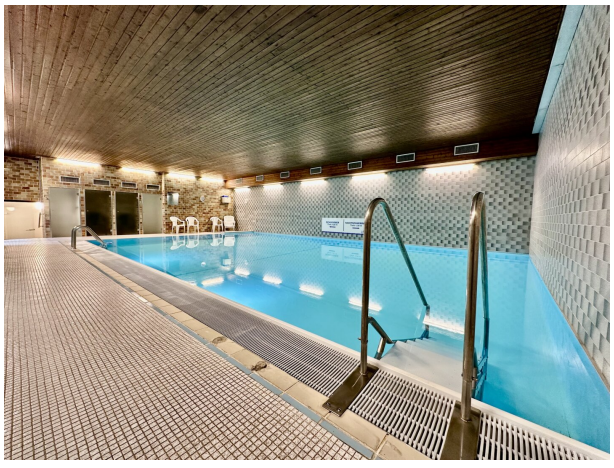




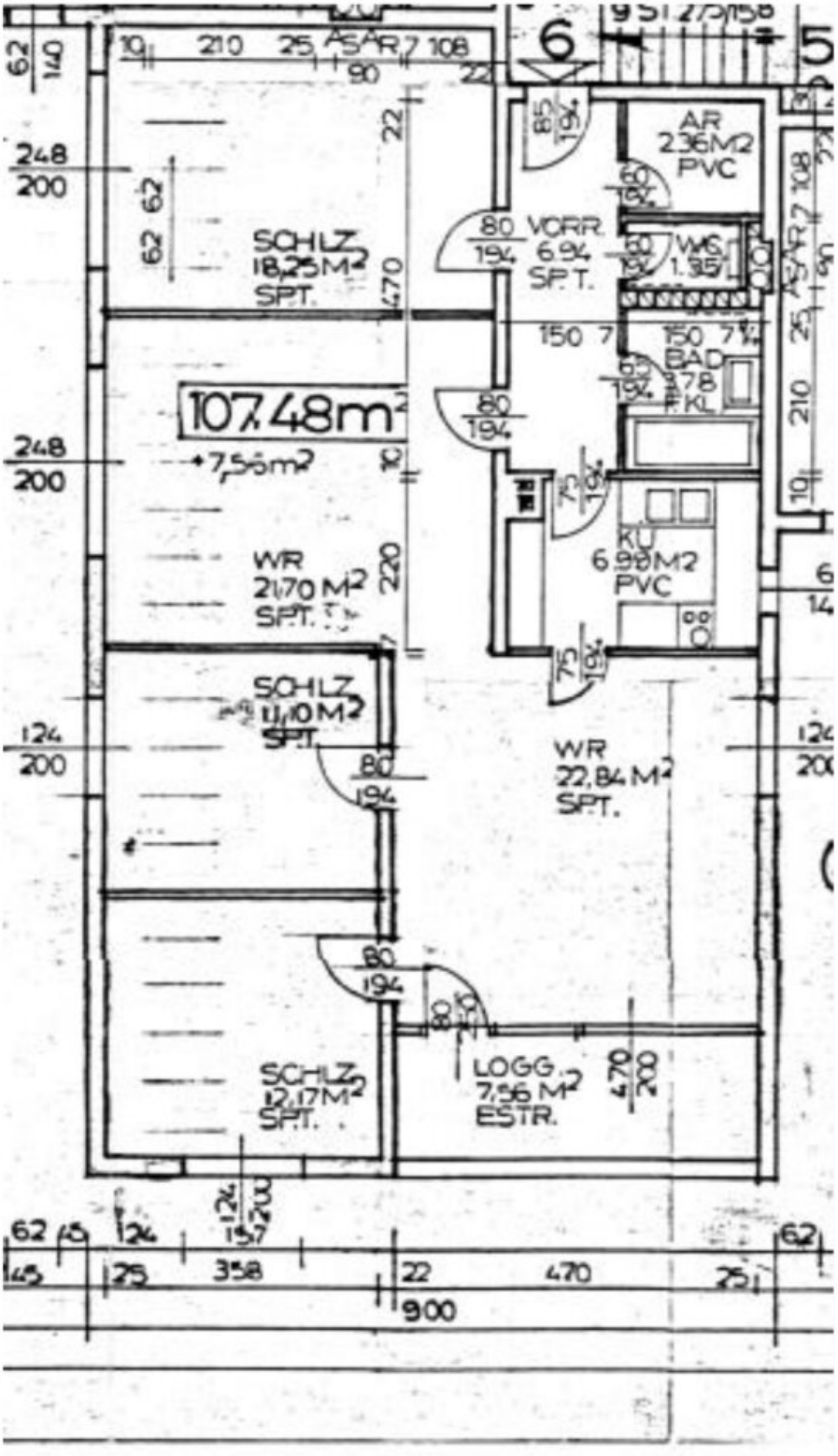











SCHLZ
18,25M²
SPT.
107,48m²
+7,56m²
WR
21,70 M²
SPT.
SCHLZ
11,10M²
SPT.
SCHLZ
12,17M²
SPT.
VORR.
6,94
SPT.
AR
2,36M²
PVC
WC
1,35
BAD
3,78
KU
6,98M²
PVC
WR
22,84 M²
SPT.
LOGG.
7,56 M²
ESTR.
900

Objektbeschreibung

5-Zimmer-Eigentumswohnung mit Loggia und Blick ins Grüne – inkl. Garage, Schwimmbad & Sauna

Diese großzügige Eigentumswohnung bietet auf ca. 108 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit perfekter Kombination aus Komfort, Funktionalität und Lebensqualität.

Die Wohnung verfügt über insgesamt **5 Zimmer** und gliedert sich wie folgt:

Ein **einladender Vorraum**, ein **praktischer Abstellraum**, ein separates **WC**, ein **helles Wohnzimmer** mit direktem Zugang zur **Loggia mit Blick ins Grüne**, eine separate **Küche**, ein angrenzendes **Esszimmer**, **drei ruhige Schlafzimmer** sowie ein **modern ausgestattetes Badezimmer mit Dusche**.

Ein besonderes Highlight ist die **sonnige Loggia**, die einen herrlichen Ausblick ins Grüne bietet und zum Entspannen einlädt.

Das Wohnhaus selbst bietet zusätzlich **exklusive Annehmlichkeiten wie ein hauseigenes Schwimmbad und eine Sauna**, die den Wohnkomfort nochmals steigern. Zur Wohnung gehört außerdem ein **Garagenplatz**, der bereits im Eigentum inkludiert ist.

Highlights auf einen Blick:

- ca. 108 m² Wohnfläche
- 5-Zimmer-Aufteilung
- Loggia mit Grünblick
- Badezimmer mit Dusche, separates WC
- Abstellraum
- Schwimmbad & Sauna im Haus
- Eigene Garage inklusive
- Ruhige, grüne Lage

Diese Wohnung eignet sich ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder alle, die großzügiges Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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