Idylisches Reihenhaus mit großem Garten in absoluter Ruhelage!

Objektnummer: 6461

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

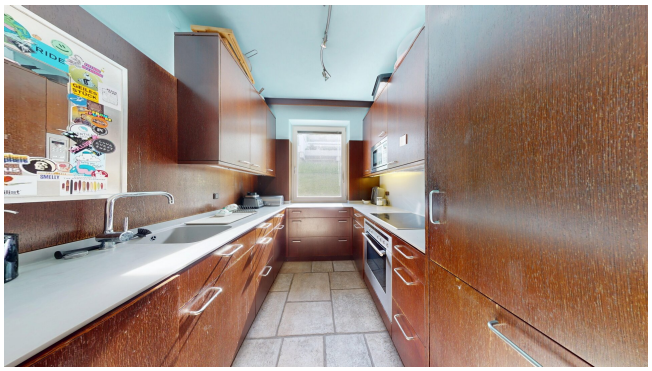
Adresse	An der Goldenen Stiege
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	170,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	243,00 m²
Keller:	32,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 124,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Kaufpreis:	798.000,00 €
Betriebskosten:	227,92 €
USt.:	22,79 €

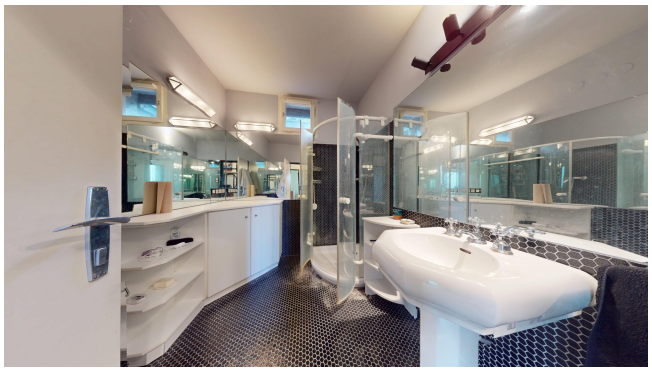
Provisionsangabe:

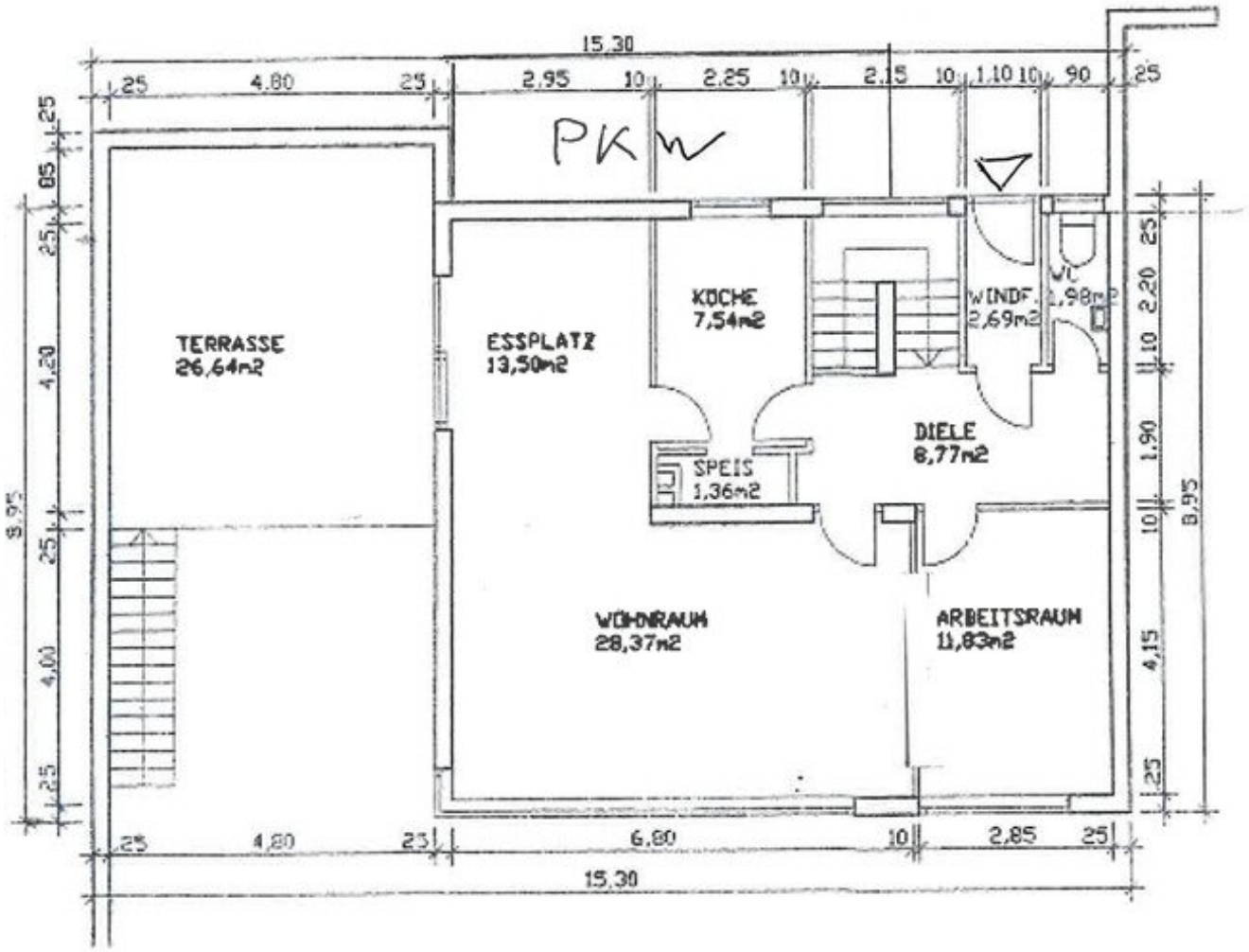
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

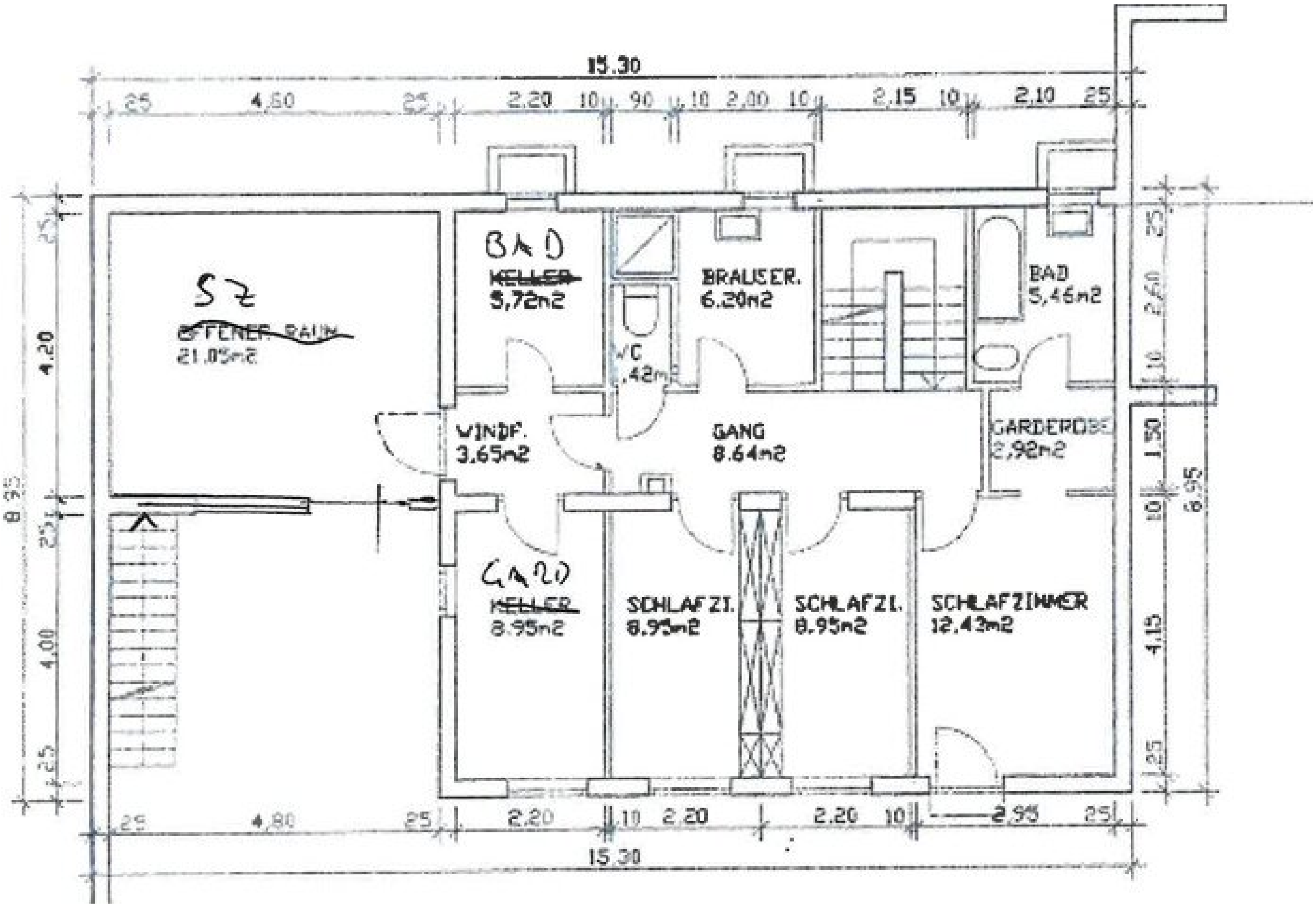
Ihr Ansprechpartner

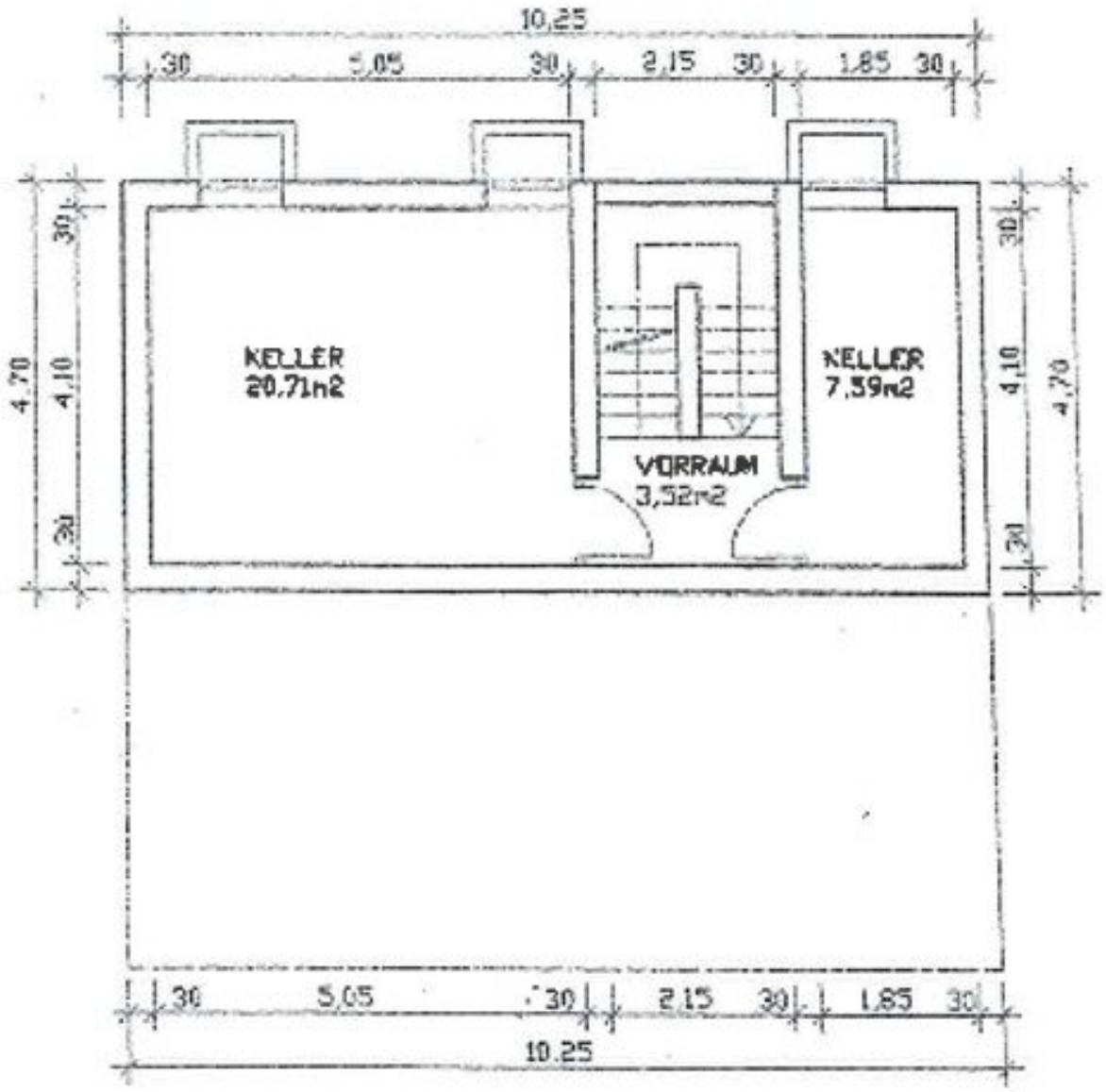
Michael Altmann






15,30
PKW
TERRASSE
26,64m2
ESSPLATZ
13,50m2
KÜCHE
7,54m2
WINDF.
2,69m2
WC
1,98m2
DIELE
8,77m2
SPEIS
1,36m2
WOHNRAUM
28,37m2
ARBEITSRAUM
11,83m2
8,95
15,30


15.30
25
4.60
25
2.20
10
90
10
2.00
10
2.15
10
2.10
25
BAD
KELLER
5.72m2
BRAUSER.
6.20m2
BAD
5.46m2
SZ
OFFENER RAUM
21.05m2
WC
1.42m2
WINDF.
3.65m2
GANG
8.64m2
GARDEROBE
2.92m2
GARD
KELLER
8.95m2
SCHLAFZI.
8.95m2
SCHLAFZI.
8.95m2
SCHLAFZIMMER
12.43m2
4.20
8.35
4.00
2.60
1.50
6.95
4.15
25
4.80
25
2.20
10
2.20
2.20
10
2.95
25
15.30


10,25
30
5,05
30
2,15
30
1,85
30
4,70
4,10
30
KELLER
20,71m2
VORRAUM
3,52m2
KELLER
7,59m2
10,25

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **Reihenhaus in absoluter Ruhelage** mit ca. **170m² Wohnfläche** und **großem begrüntem Garten**. Das 1978 errichtete Haus befindet sich in gepflegtem Zustand.

LAGE:

Die Liegenschaft befindet sich in einer **der begehrtesten Wohnlagen Niederösterreichs** – am südlichen Rand des Wienerwaldes und nur 10 Gehminuten von der historischen Altstadt von Mödling entfernt. Diese Lage kombiniert **naturnahe Erholung** mit **urbaner Infrastruktur** und bietet daher eine **hohe Lebensqualität.**

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Dieses großzügige Reihenhaus erstreckt sich über mehrere Ebenen und bietet:

- **7 Zimmer**, die flexibel als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden können
- **3 moderne Bäder**, ausgestattet mit hochwertigen Sanitäranlagen
- Eine **27 m² große Südwest-Terrasse**, die viel Sonnenlicht einfängt und zum Entspannen einlädt
- Einen **217 m² großen, begrünten Garten**, ideal für Familien, Hobbygärtner oder gesellige Zusammenkünfte
- Ein **Wohnzimmer mit Panoramafenstern**, das einen beeindruckenden **Fernblick über Wien** bietet

.

Nähere Details sowie die virtuelle 3D Tour erhalten Sie gerne auf Anfrage in Ihrem persönlichen Exposé.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Michael Altmann*, Mobil:* +4369914141818*, Mail:* m.altmann@advanta.at*, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <1.250m
Straßenbahn <4.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap