

## **Südliche Ein-Zimmer-Wohnung in Top-Lage: Zentrumsnah | Weinberg-Blick | Ideale Startwohnung**



**Objektnummer: 4493**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2340 Mödling
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	27,00 m²
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 103,50 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,75
<b>Kaufpreis:</b>	119.500,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	89,87 €
<b>USt.:</b>	8,99 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alexander Radetzky, MA**

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG  
Döblinger Hauptstraße 39/5  
1190 Wien

T +43 680 24 60 986



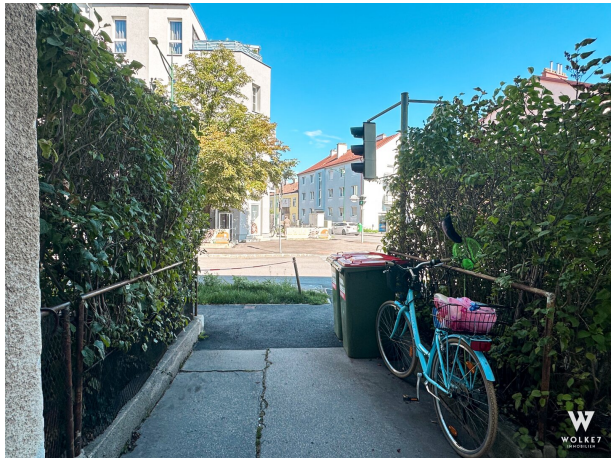
**SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?**

**KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!**  
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!

**ALEXANDER RADEZKY, MA**  
☎ **+43 680 24 60 986**  
✉ **a.radezky@w7.immo**

**WOLKE 7 IMMOBILIEN**







# Objektbeschreibung

## 1-Zimmer-Altbauwohnung in Mödling – günstig und mit Potenzial

Diese kompakte Altbauwohnung mit ca. 27 m<sup>2</sup> bietet alles Nötige für einen einfachen Start ins eigene Zuhause. Das WC wurde in der Wohnung nachgerüstet; zusätzlich steht ein Gang-WC mit eigenem Schlüssel zur Verfügung. Geheizt wird derzeit mit einem elektrischen Heizkörper, alternativ können Infrarot-Paneele an Wand oder Decke angebracht werden. Auch ein Anschluss für einen Holzofen ist vorhanden und technisch abgenommen.

Doppelt verglaste Fenster sorgen für Wärmedämmung und Schallschutz. Die südliche Ausrichtung bringt viel Tageslicht und ermöglicht einen schönen Fernblick ins Grüne und auf die Mödinger Weinberge. Ein Waschmaschinenanschluss ist vorhanden.

Die kleine, ruhige Hausgemeinschaft teilt sich einen begrünten Innenhof, der sich ideal zum Wäschetrocknen oder für Blumen eignet. Dort befindet sich auch der Fahrradabstellraum. Ein Kellerabteil ist im Kaufpreis enthalten.

Eine einfache, aber leistbare Wohnung – ideal als günstige Starterwohnung zum Top-Preis in hervorragender Lage. Perfekt für Singles, Pendler, Studenten oder als Nebenwohnsitz für Aufenthalte in Mödling.

## ? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

## ? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>[Jetzt Suchprofil anlegen](#)< und keinen Vorteil mehr verpassen.

**Kaufpreis: EUR 119.500,-**

**Betriebskosten pro Monat: EUR 126,93€**

**Provision bei Kauf:** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (fällt nur beim Kauf der Immobilie an)

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

---

**Ihr Ansprechpartner:**

**ALEXANDER RADEZKY, MA**

? Mobil.: [+43 680 24 60 986](tel:+436802460986)

? E-Mail: [a.radetzky@w7.immo](mailto:a.radetzky@w7.immo)

***We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!***

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

---

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <5.500m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <4.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap