

**NEUER PREIS - PERFEKT GESCHNITTENE
3-ZIMMER-WOHNUNG**



Objektnummer: 6352/2449

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,67 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,65
Kaufpreis:	199.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE GmbH

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 664 4515855

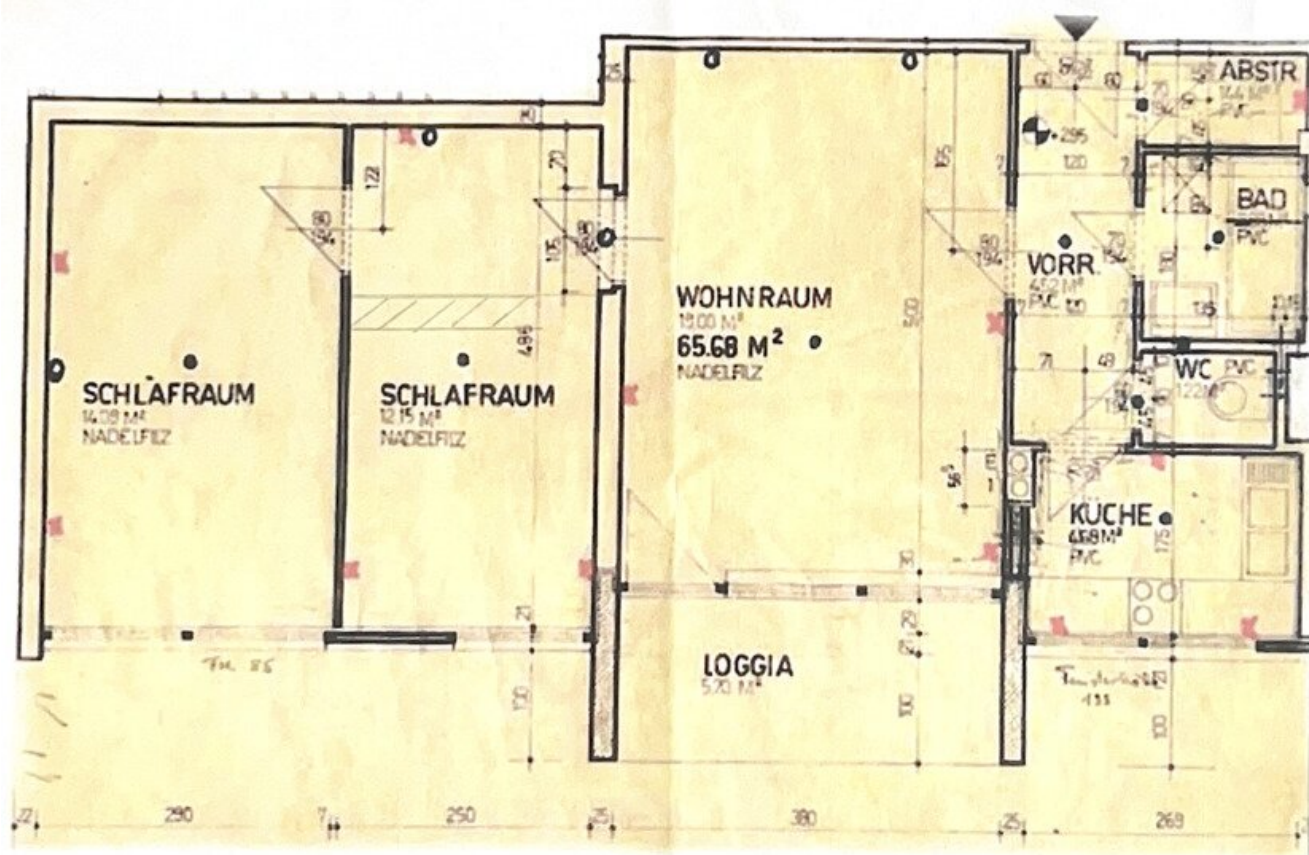
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Mödling, einer charmanten Stadt in Niederösterreich, die Ihnen eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Idylle bietet. Diese attraktive Wohnung in der ersten Etage wird Sie sofort begeistern! Diese Wohnung stellt nicht nur eine hervorragende Investition in Ihre Zukunft dar, sondern bietet Ihnen auch die Möglichkeit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Mit folgendem Link gelangen Sie zu einer **Online-Besichtigung des Objektes**:

<https://storage.justimmo.at/video/1080p/6qRyVFXrxOfwmlg54wSW7Z.mp4>

Highlights im Überblick:

- Große Loggia Richtung Südwesten
- Gute Raumaufteilung samt Abstellraum
- Sanierung nach eigenen Wünschen möglich
- Lage in einer tollen Wohngegend in Mödling

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um **keinen Fixpreis** - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage. Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie folgende **Telefonnummer: [+43 664 4515855](tel:+436644515855)**

Mit einer großzügigen Fläche von 65,67 m² bietet diese lichtdurchflutete Wohnung ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse. Die drei Zimmer sind ideal geschnitten und ermöglichen Ihnen sowohl Rückzugsorte als auch gesellige Zusammenkünfte mit Familie und Freunden.

Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist die einladende Loggia mit nahezu 6 m², die Ihnen nicht nur zusätzlichen Raum bietet, sondern auch einen wunderbaren Ort, um entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier Ihren Morgenkaffee genießen oder abends den Sonnenuntergang beobachten – ein kleiner Rückzugsort, der in Ihrem Alltag für Wohlfühlmomente sorgt.

Die Verkehrsanbindung ist perfekt: Mit dem Bus gelangen Sie von Ihrer Haustüre in nur wenigen Minuten zum Bahnhof - dieser ist sogar fußläufig bzw. mit dem Fahrrad erreichbar. Somit profitieren Sie von der tollen Lage der Wohnung, ohne auf die Vorzüge einer städtischen

Anbindung verzichten zu müssen.

Die Lage in Mödling ist besonders attraktiv, da Sie in unmittelbarer Nähe zu sämtlichen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind. Ob Arzt, Apotheke oder Klinik – alles ist bequem zu Fuß erreichbar. Auch für Familien ist die Umgebung ideal: Schulen, Kindergärten und höhere Schulen befinden sich in der Nähe und bieten eine hervorragende Bildungsinfrastruktur. Für den täglichen Einkauf stehen Ihnen Supermärkte und Bäckereien zur Verfügung, die alles bieten, was Sie für Ihr leibliches Wohl benötigen.

Nutzen Sie die Chance, Teil dieser lebenswerten Gemeinschaft zu werden. Diese Wohnung in Mödling ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, um sich wohlfühlen und das Leben in vollen Zügen zu genießen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen!

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: [+43 664 4515855](tel:+436644515855)

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap