

FRISCH SANIERTE 3-ZIMMER-WOHNUNG IM SCHÖNEN MÖDLING



Objektnummer: 6352/2462

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1980
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 79,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,07
Kaufpreis:	319.000,00 €

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

Herzlich willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in der charmanten Stadt Mödling, Niederösterreich! Diese exquisite 3-Zimmer-Wohnung in der 2. Etage bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch eine perfekte Lage, die keine Wünsche offenlässt.

Highlights im Überblick:

- Sanierung gerade abgeschlossen
- Perfekt nutzbare Loggia
- Moderne Einbauküche
- Hochwertiger Eichen-Parkettboden
- Gute Raumaufteilung samt Abstellnische

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 ihren großzügigen **85 m² Wohnfläche** und einer ca. **10 m² großen Loggia** bietet diese Wohnung den idealen Rahmen für Paare, Familien oder auch als wertbeständige Kapitalanlage.

Schon beim Betreten überzeugt der **durchdachte Grundriss**: helle, freundliche Räume mit **hochwertigen Parkett- und Fliesenböden** schaffen ein modernes Wohlfühlambiente. Die **stilvolle Einbauküche** lädt ein, kulinarische Highlights zu zaubern und gemütliche Abende mit Familie oder Freunden zu verbringen.

Ein besonderes Highlight ist die **Loggia mit Blick in den ruhigen Innenhof** – der perfekte Ort, um die Sonne zu genießen oder den Tag entspannt bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen.

Komfort wird hier großgeschrieben: ein **Personenlift** bringt Sie direkt von der Tiefgarage bis vor Ihre Wohnungstüre, die **Fernwärmeheizung** sorgt für angenehmes Wohnklima, und im Badezimmer wartet eine **moderne Walk-In-Regendusche**.

Auch die Lage lässt keine Wünsche offen: Eine **hervorragende Verkehrsanbindung** durch

die nahe Bushaltestelle ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden. Zudem profitieren Sie von einer **erstklassigen Infrastruktur** – Ärzte, Apotheken, Klinik, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und eine Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Mödling selbst besticht durch seine Vielfalt: Ob Wanderungen in der Natur, kulturelle Veranstaltungen oder ein Spaziergang durch die charmante Altstadt – hier finden Sie Freizeitmöglichkeiten für jeden Geschmack.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, wie diese Wohnung Ihr neues Zuhause werden kann. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich willkommen zu heißen!

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