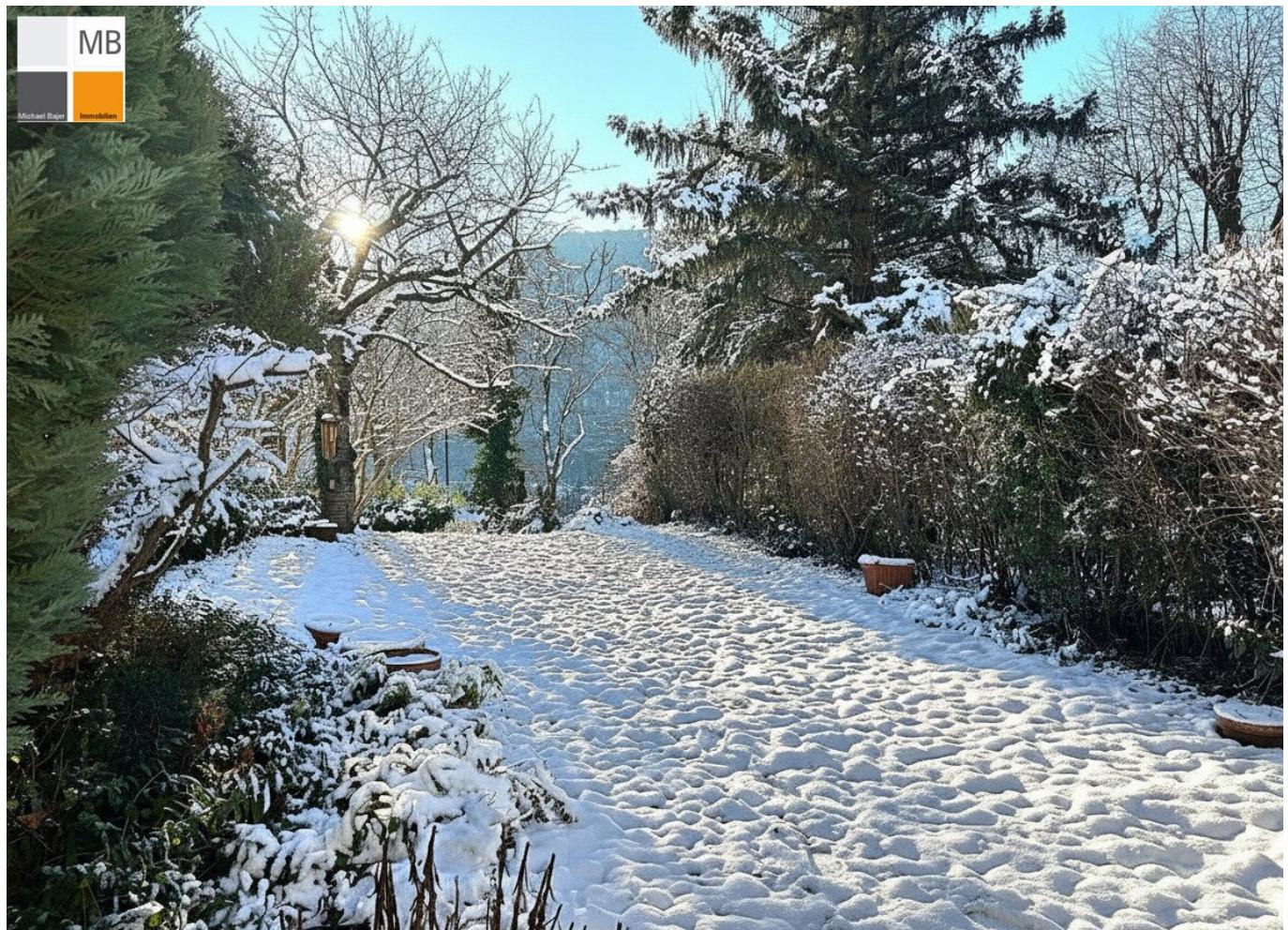


**++ Sonniges Reihenhaus in Höhenlage: Privater Garten,
Panoramablick & Top-Anbindung nach Wien I MB
IMMOBILIEN ++**



Garten im Winter

Objektnummer: 4529

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waldgasse
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,00 m ²
Nutzfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	150,00 m ²
Keller:	25,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 131,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	500.000,00 €
Betriebskosten:	350,00 €

Ihr Ansprechpartner

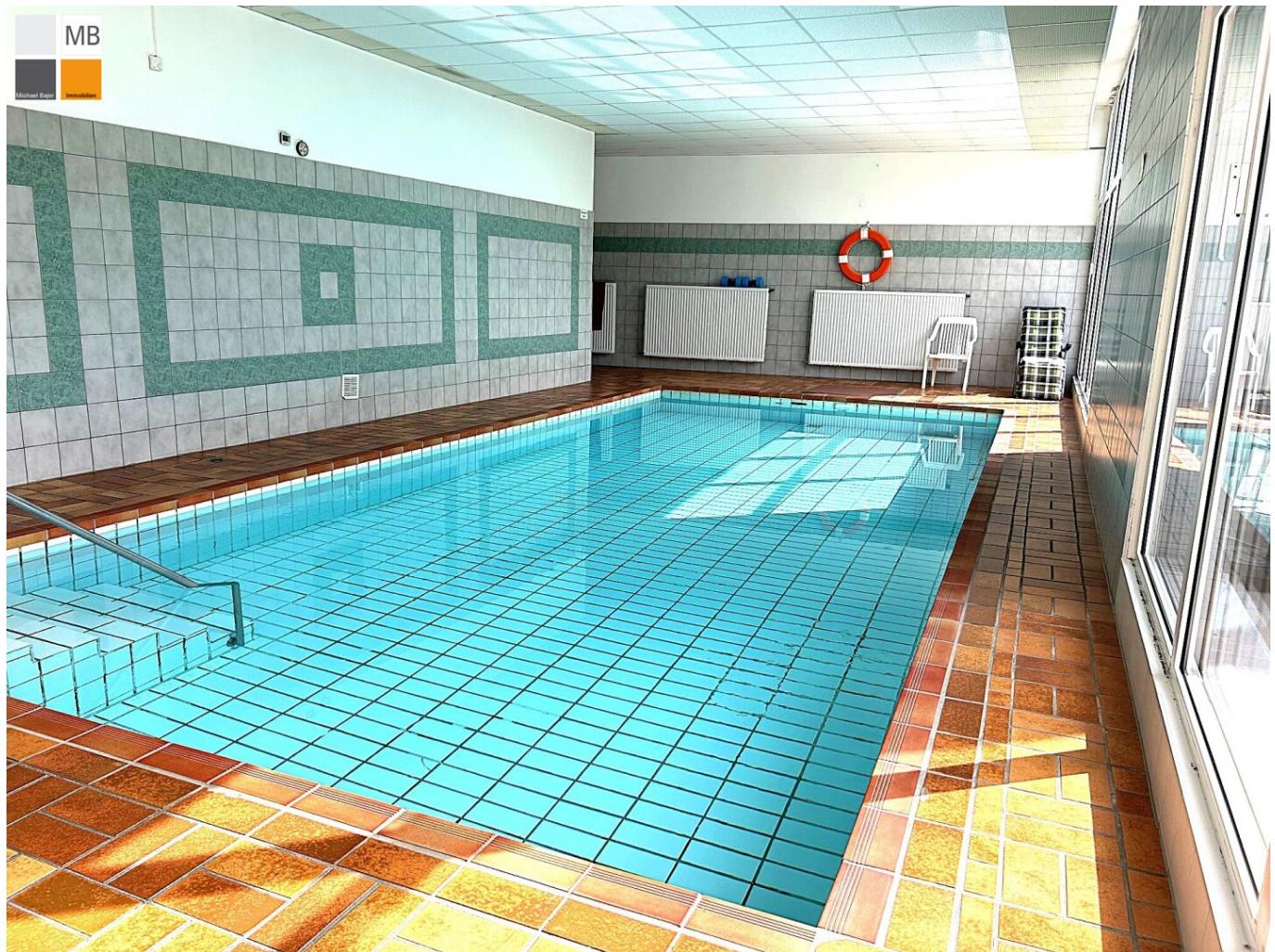


Roswitha Adler

Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien

H +43 676 45 54 267







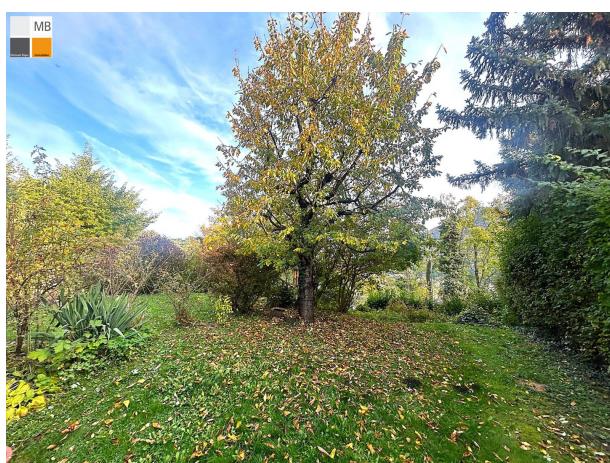
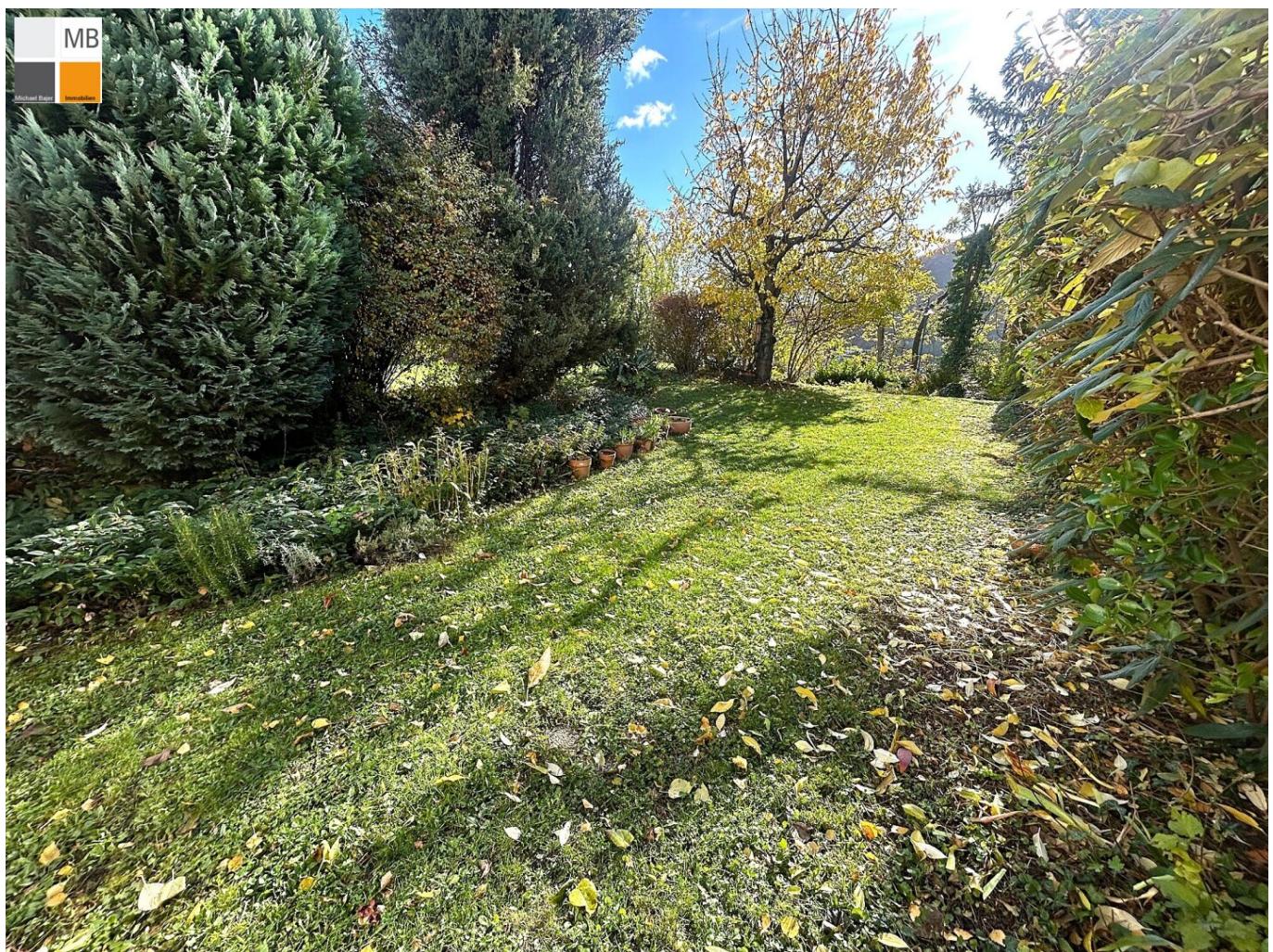












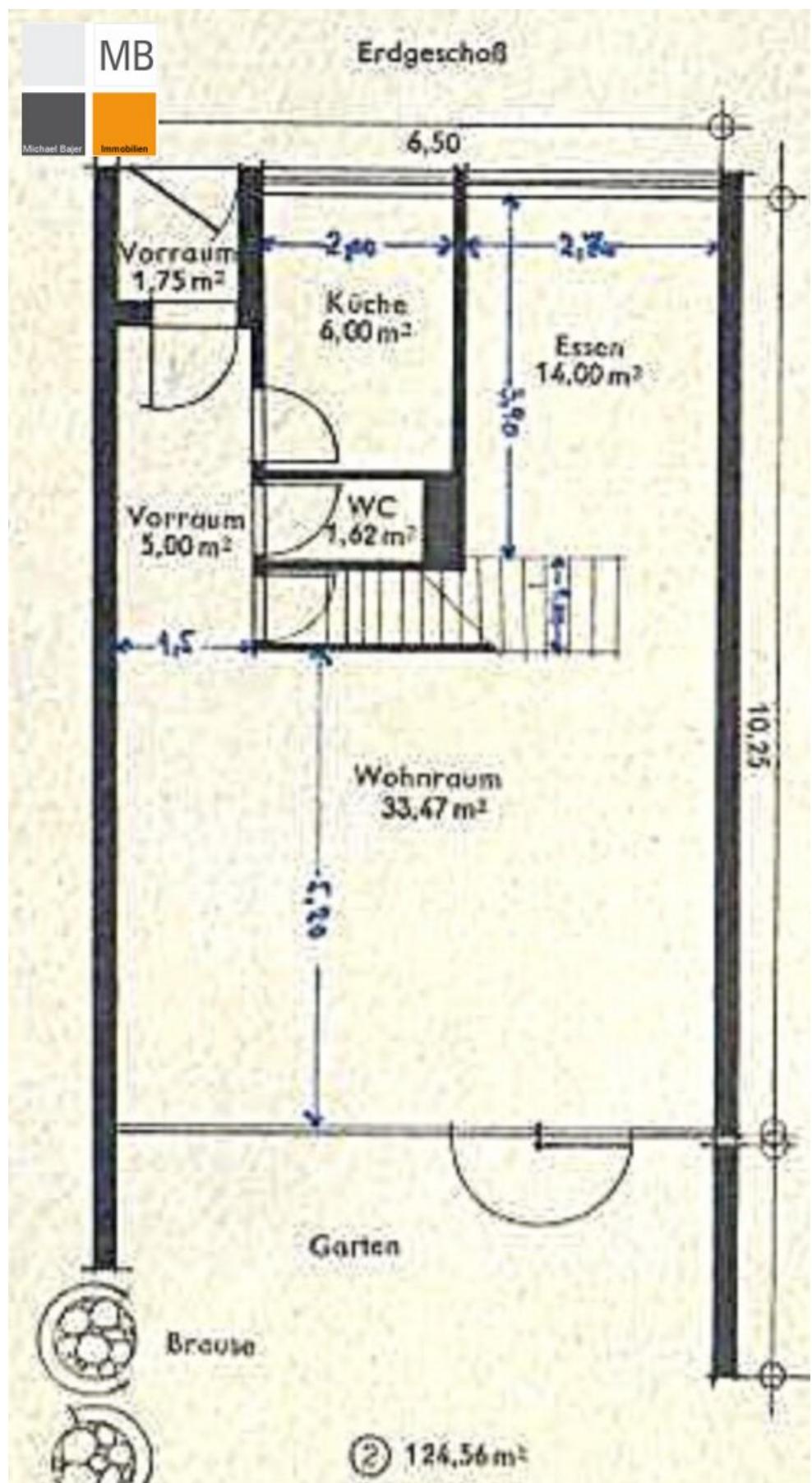


 **Immobilie zu kaufen!** ➔

Roswitha Adler
0676 / 455 42 67
adler@mb-immobilien.at
www.mb-immobilien.at

Mehr Leistung. Mehr Mensch.

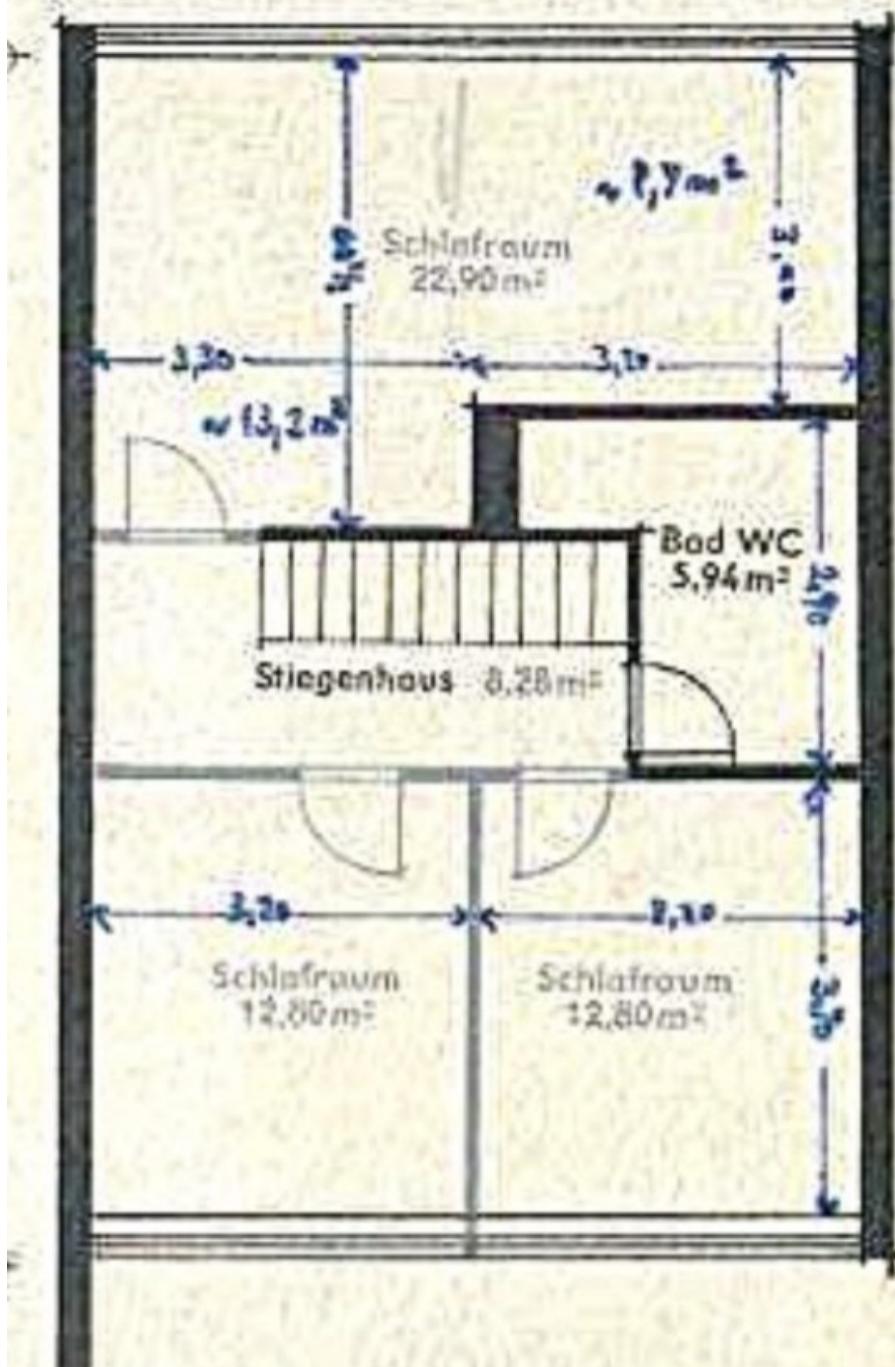




MB

Michael Bajer Immobilien

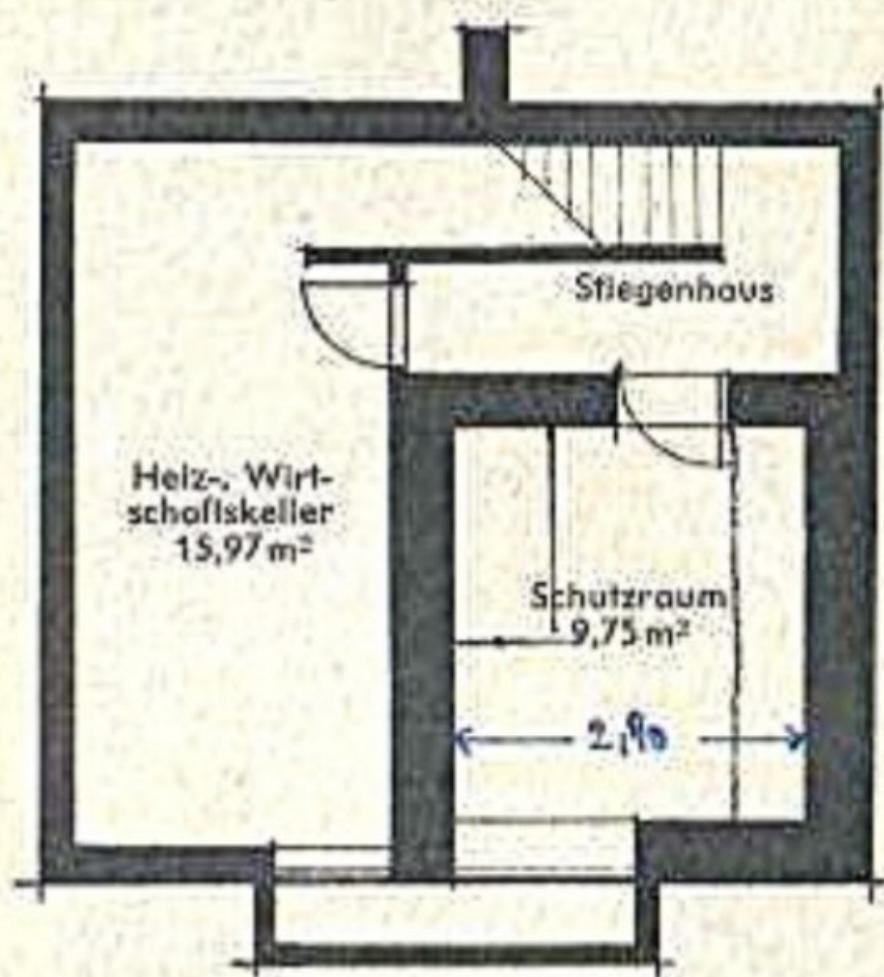
Obergeschoß

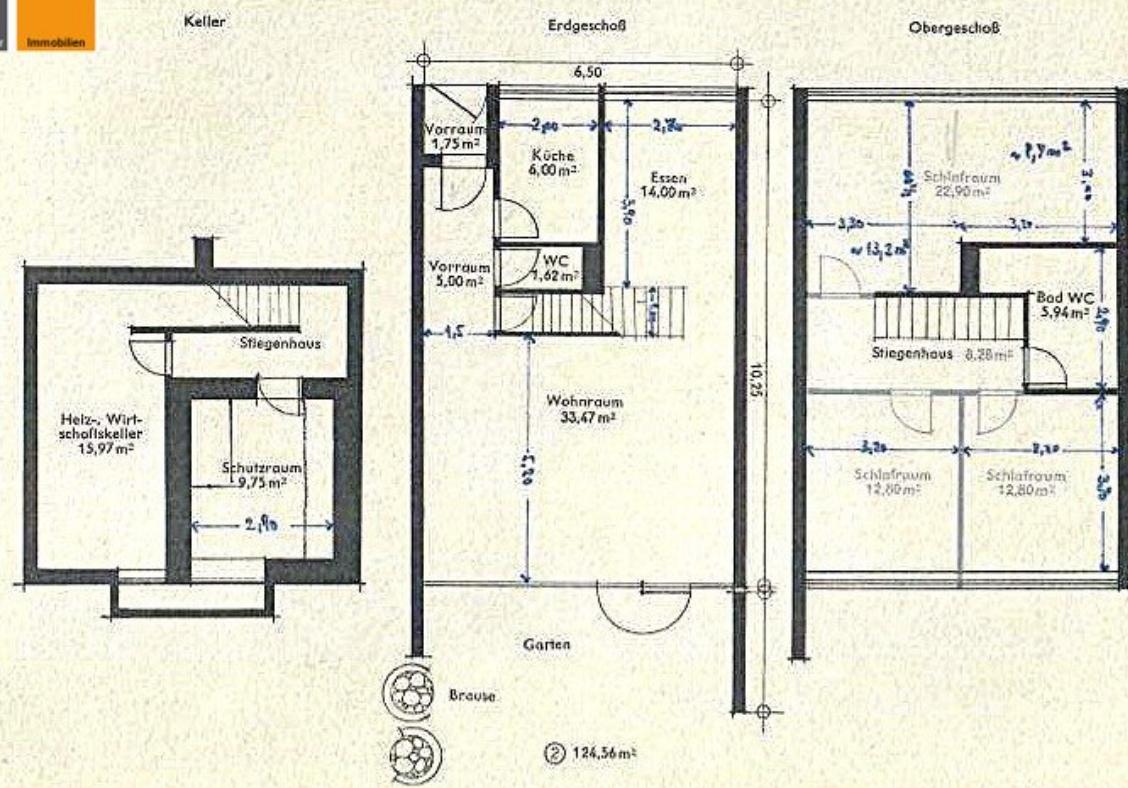


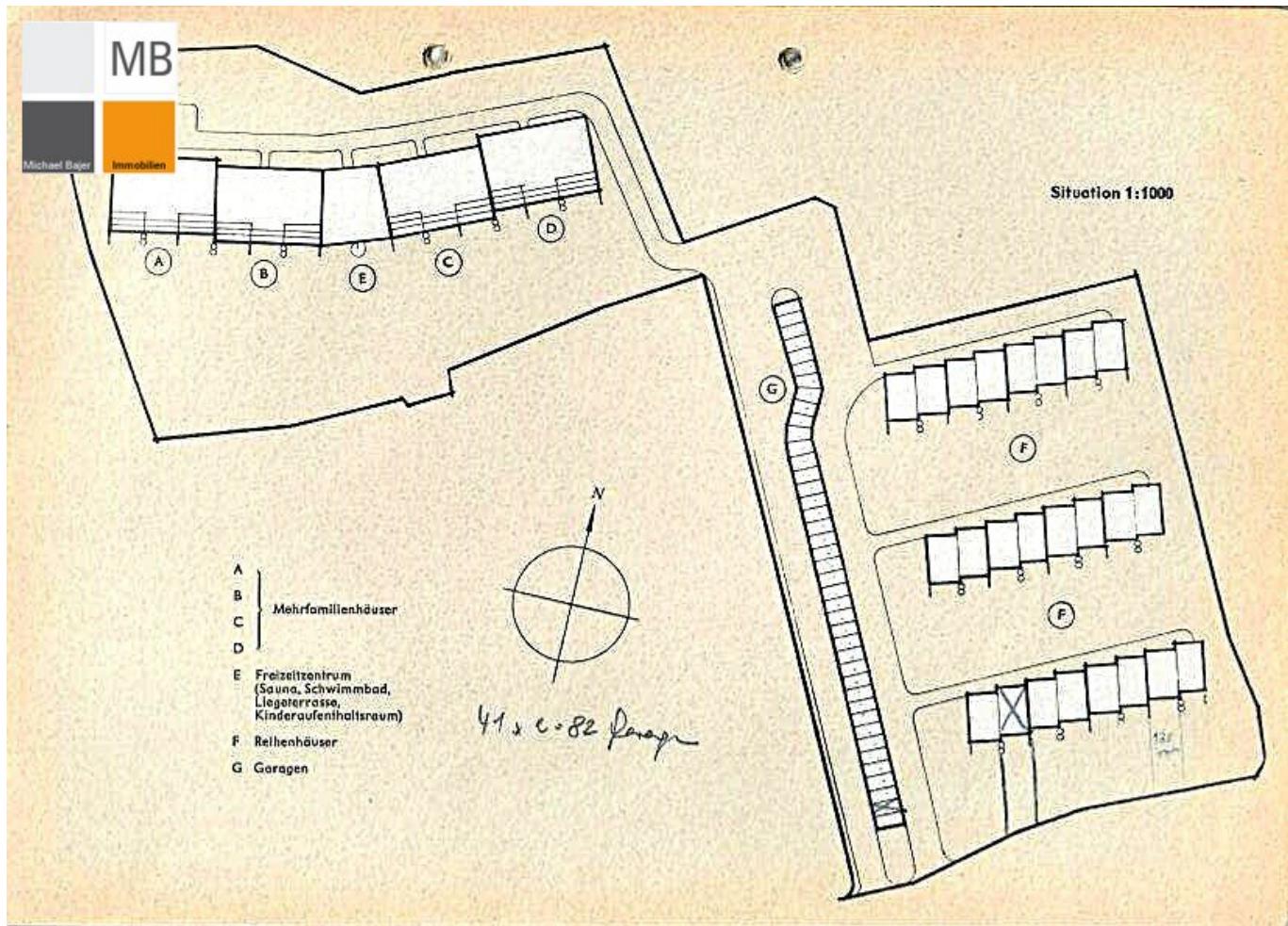
MB

Michael Bayer Immobilien

Keller







Objektbeschreibung

Niedrige Betriebskosten + pure Privatsphäre im Speckgürtel von Wien!

Gemütliches Reihenhaus mit Fernblick – Sonnengrundstück am Föhrenwald in Hinterbrühl

Lichtdurchflutetes Reihenhaus in exklusiver Grünruhelage, angrenzend an den Föhrenwald. Genießen Sie ganztägige Sonne, absolute Privatsphäre und ein einzigartiges Wohngefühl mit historischem Charme.

Highlights:

- **Großzügiger Wohn-/Essbereich mit gemauertem Kaminofen & Süd-Ausrichtung**
- **Große Fensterfronten, Vollholz-Massmöbel, offene Raumgestaltung**
- **Sonnige Terrasse & naturnaher Garten**
- **Indoorpool, Sauna & Aussichtswiese zur exklusiven Nutzung**
- **BK: nur EUR 350/Monat inkl. Poolwartung, Wasser, Rücklagen, Steuer, Müll, Kanal, Versicherung!**

Lage & Infrastruktur:

- **Ruhige Aussichtslage, gepflegte angenehme Nachbarschaft**
- **BILLA, Kindergärten, Schulen, Musikschule, Ärzte, Restaurants, Tennisplätze, Spielplatz fußläufig**
- **A21-Anschluss: 3 PKW-Minuten**
- **Buslinien 264 & 265 in Gehnähe**

? Jetzt besichtigen und das besondere Wohngefühl erleben!

Roswitha Adler

[0676/4554 267](tel:06764554267)

adler@mb-immobilien.at

Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.

+++ Wir kümmern uns auch um Ihre Finanzierung! +++

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Klinik <3.250m
Apotheke <750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <750m
Höhere Schule <4.000m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <6.750m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <3.750m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap