

Wohnen in Mödlinger Grünruhelage



Objektnummer: 4369

Eine Immobilie von **Funk Immobilien**



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1956
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Nutzfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 126,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	224.000,00 €
Betriebskosten:	183,79 €
USt.:	18,38 €
Provisionsangabe:	

8.064,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Prok. Walter Mitterstöger

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5
1090 Wien



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

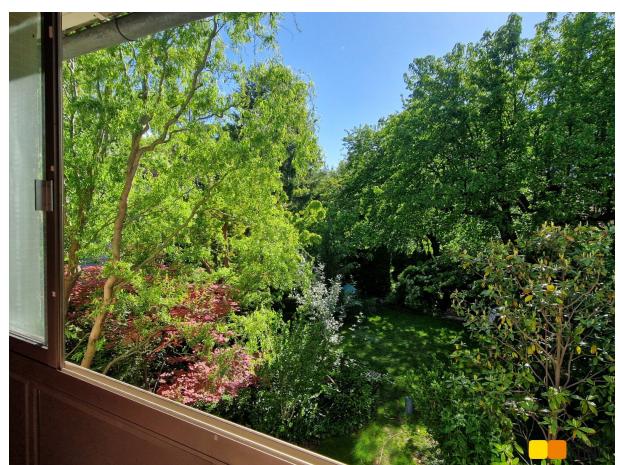
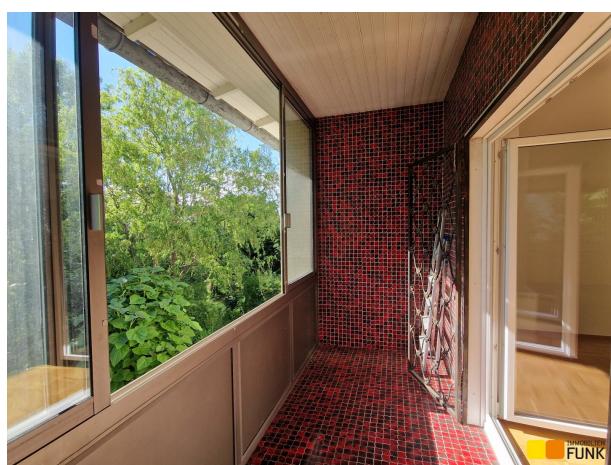


IMMOBILIEN
FUNK



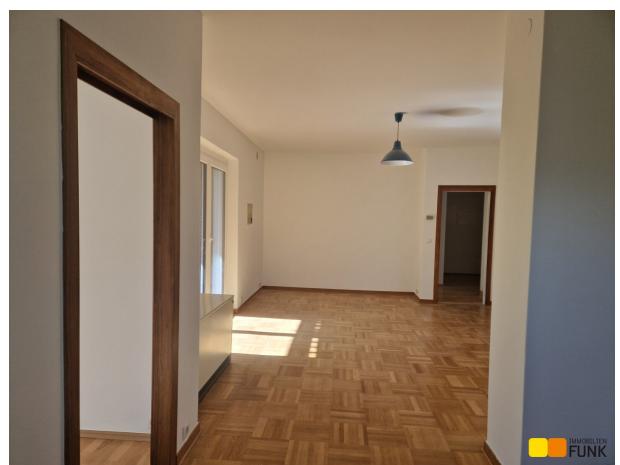
Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





IMMOBILIEN
FUNK



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



IMMOBILIEN
FUNK



IMMOBILIEN
FUNK

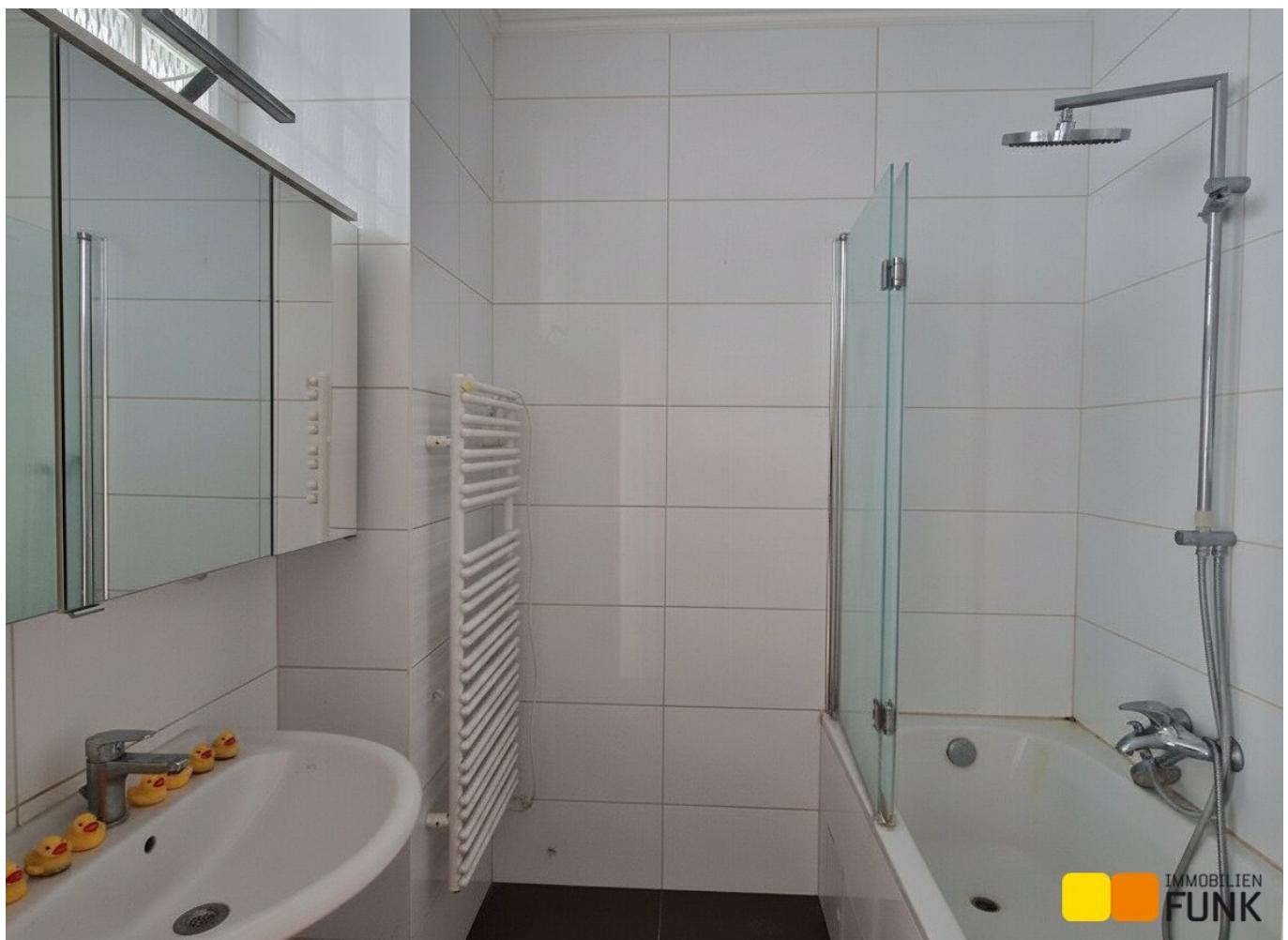


IMMOBILIEN
FUNK



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

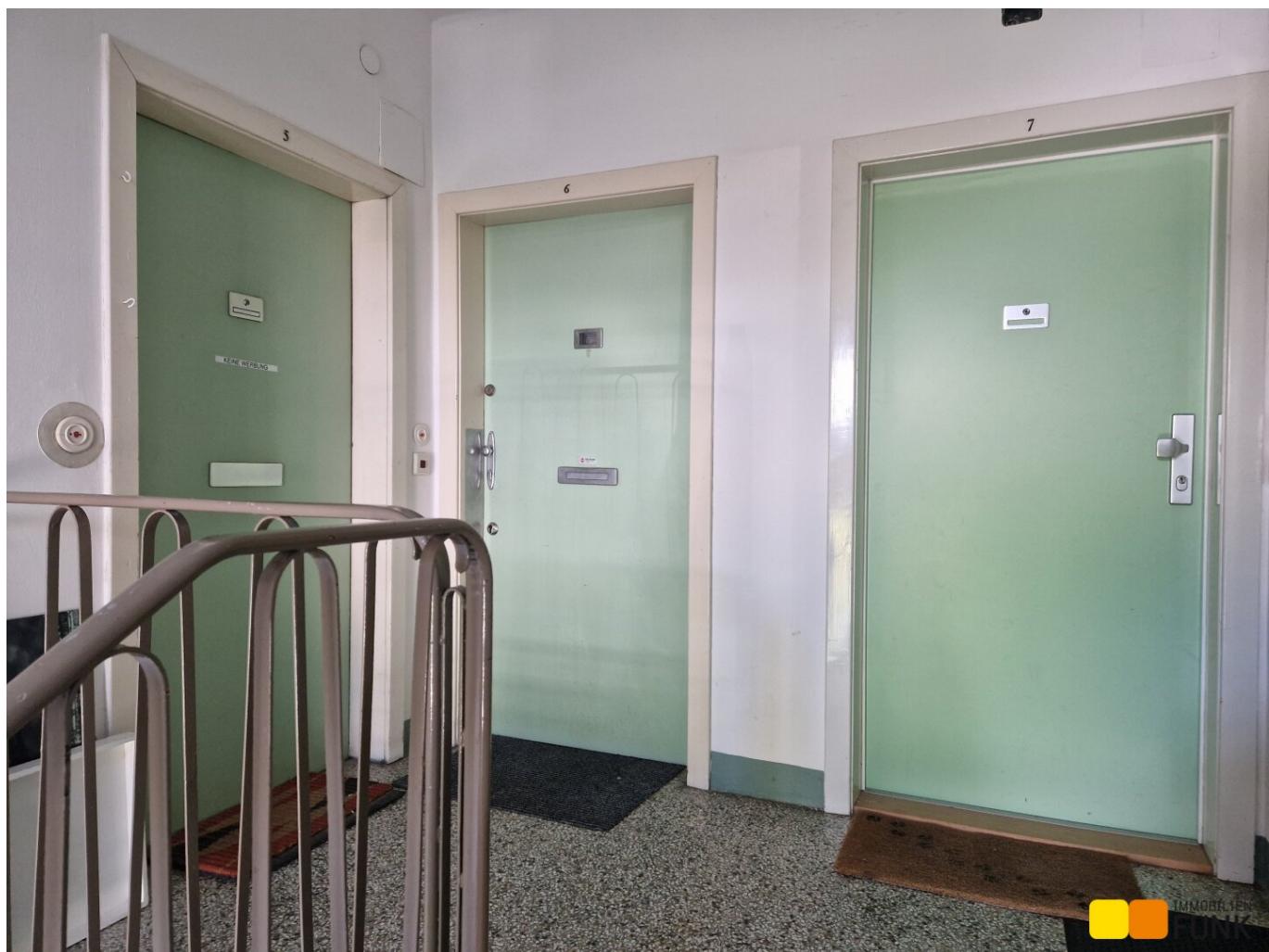


IMMOBILIEN
FUNK



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



IMMOBILIEN
FORUM



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

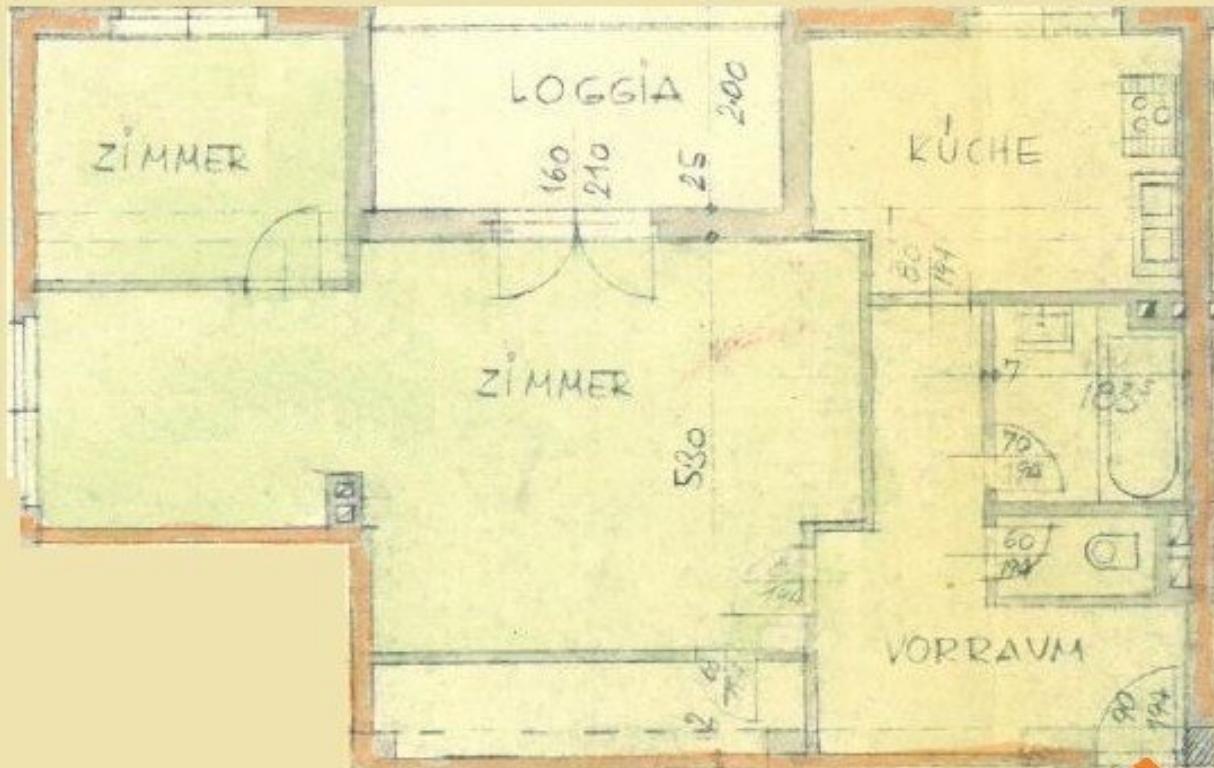


Mitglied des
FUNK

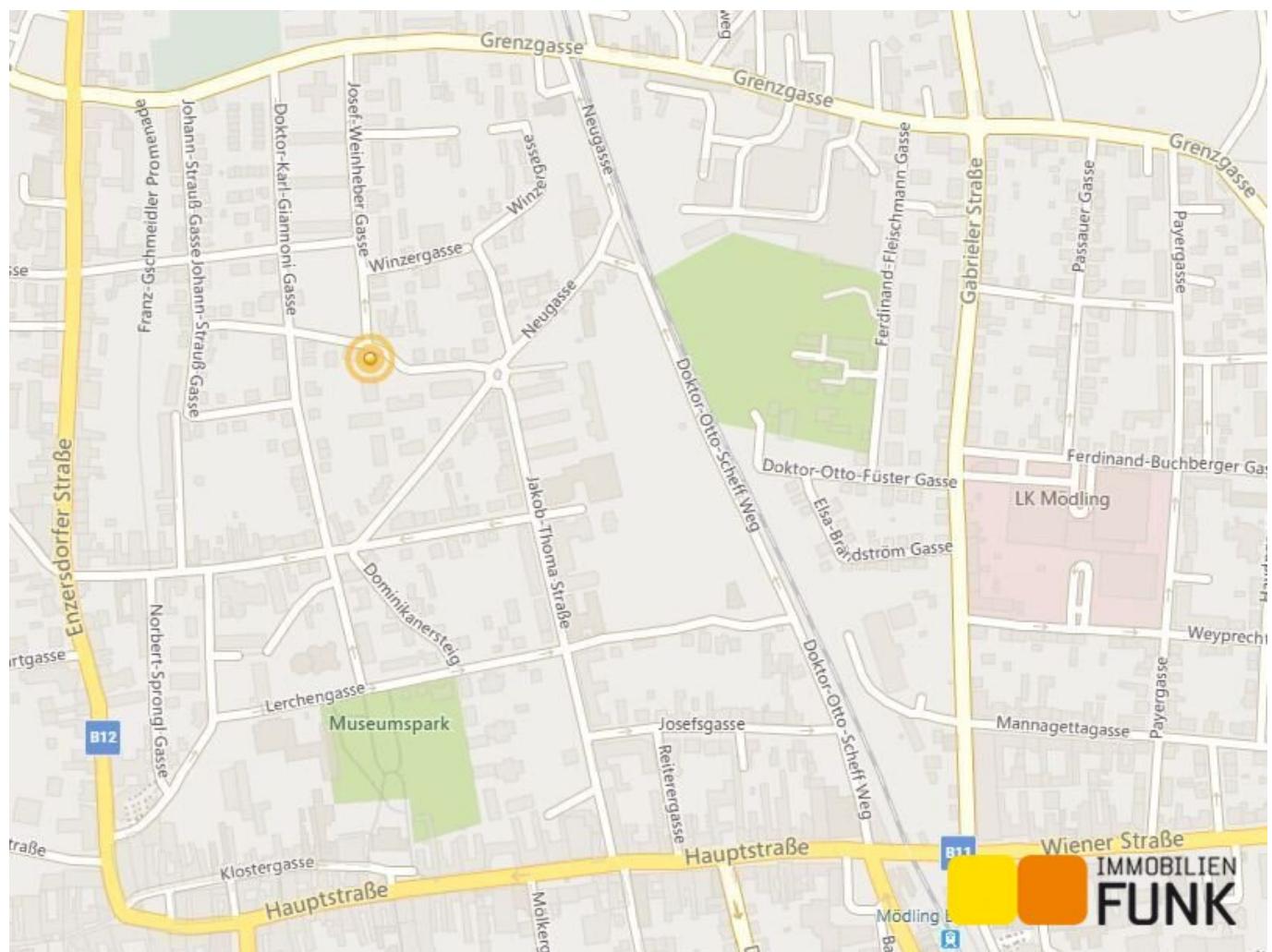


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



IMMOBILIEN
FUNK









IMMOBILIEN
FUNK

Objektbeschreibung

Lage und Umfeld

Zum Verkauf gelangt eine helle Zweizimmerwohnung in begehrter Wohnlage in einem grünen und ruhigen Teil von Mödling. Wenige Minuten entfernt gelangen Sie zu den Einkaufsmöglichkeiten für Güter des täglichen Bedarfs an der Hauptstraße. Der Spaziergang zum Hauptplatz dauert etwa 10 Minuten (800 m). Den ca. 1 km entfernten Bahnhof Mödling erreichen Sie bequem in ca. 15 Gehminuten. Vom Bahnhof Mödling gelangen Sie mit dem Zug in etwa 30 Minuten zur Station Wien Mitte-Landstraße.

Objekt und Ausstattung

Im 2. Stock (ohne Lift) eines gepflegten Wohnhauses, Baujahr 1956, bietet Ihnen diese ruhige und großzügige Wohnung ca. 75 m² Wohnfläche. Sie betreten die Wohnung über einen Vorraum, der Ihnen ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Linker Hand des Vorraums gelangen Sie in den lichtdurchfluteten Wohnbereich. Von hier erreichen Sie sowohl das Schlafzimmer, als auch die Loggia. Vom Vorraum rechts befindet sich auch das separate WC und das Bad. Geradeaus erreichen Sie die Küche mit Einbauküche und Elektrogeräten. Der Wohnraum öffnet sich zur westseitigen Loggia, von der Sie eine wunderbare Aussicht ins Grüne und den allgemeinen Garten des Hauses genießen. Das Schlafzimmer ist ebenfalls in den ruhigen Gemeinschaftsgarten ausgerichtet. Im Wohnzimmer, dem Schlafzimmer und im Vorraum ist Parkettboden verlegt. Das Badezimmer ist mit Badewanne, Waschbecken und Handtuchtrockner ausgestattet. Die Wohnung befindet sich in gutem Zustand. Geheizt wird mittels Nachtspeicherheizung. Das Highlight der Wohnung ist die Nutzungsmöglichkeit des großen Gemeinschaftsgartens.

HINWEIS: die Fotos der Möblierung des Wohnzimmers sind KI- unterstützt erstellt und verstehen sich als Einrichtungsvorschläge, die nicht Kaufgegenstand sind. Machen Sie sich doch selbst ein Bild- gerne führe ich Sie durch diese Wohnung.

Resümee

Diese Wohnung besticht durch den hellen Wohnbereich mit Loggia, die Grünruhelage und den großen Garten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

vor allen anderen.

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

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Informationen und Besichtigungen

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter walter.mitterstoeger@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk. *success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <5.000m
Straßenbahn <5.000m



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN