

Ruhige 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Mödling – Innenhoflage & Schwedenofen



20260120_100947

Objektnummer: 141/84840
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	2011
Wohnfläche:	57,68 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	365.000,00 €
Betriebskosten:	173,55 €
USt.:	20,42 €
Sonstige Kosten:	89,29 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



Ulrike Rösch

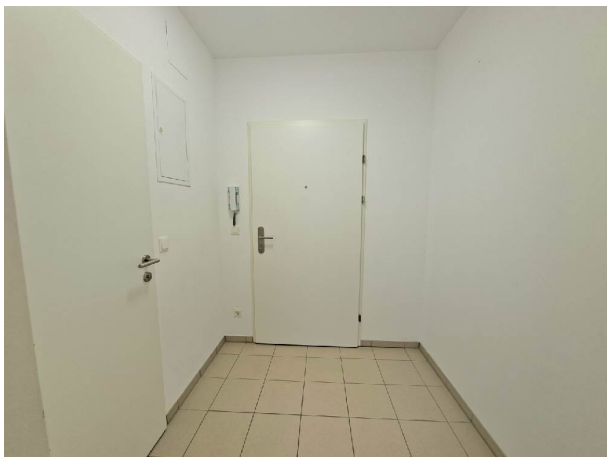
Rustler Immobilientreuhand

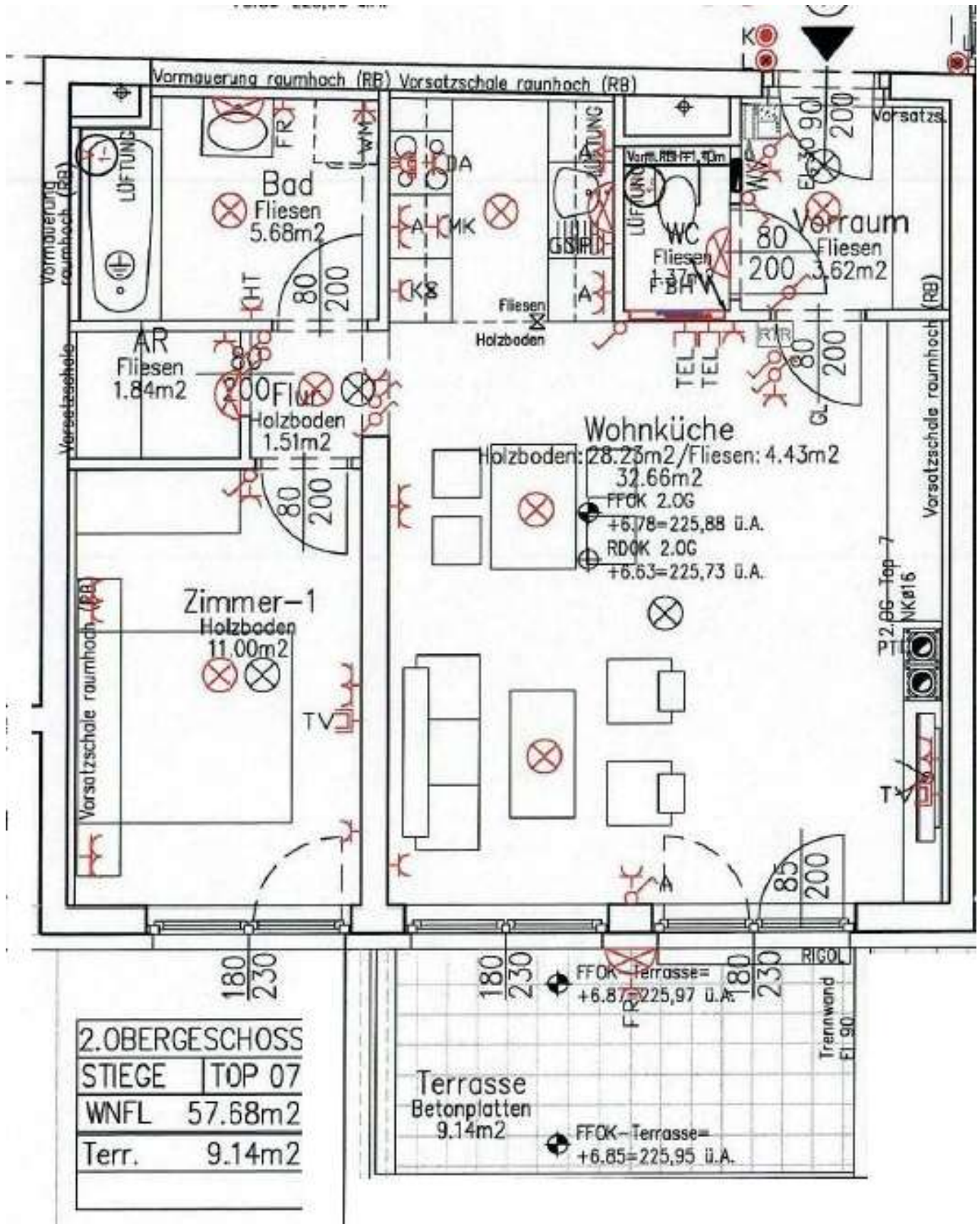
T 02236 908100689

H +43 676 834 34 689









Objektbeschreibung

In einer der gefragtesten Lagen von Mödling erwartet Sie diese stilvolle und helle 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses.

Das Besondere: Trotz zentraler Lage ist die Wohnung vollständig zum ruhigen Innenhof ausgerichtet – ein seltener Rückzugsort mit hoher Lebensqualität.

Auf ca. 57,7 m² überzeugt die Wohnung mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem angenehmen Wohngefühl.

Das Herzstück bildet die großzügige Wohnküche mit integriertem Schwedenofen, der eine besonders gemütliche Atmosphäre schafft.

Ein separates Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer, ein getrenntes WC sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen das Raumangebot ideal.

Highlight: Die sonnige Terrasse (ca. 9,1 m²) – perfekt zum Entspannen, Abschalten oder für den ersten Kaffee am Morgen.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional erworben werden (€ 25.000,-).

?? Jetzt anfragen und Besichtigung sichern!

?? Highlights auf einen Blick

ca. 57,7 m² Wohnfläche

2 Zimmer

Terrasse (ca. 9,1 m²)

absolute Ruhelage (Innenhof)

Schwedenofen

modernes Wohngefühl

separates WC

Abstellraum & Kellerabteil

Tiefgaragenplatz optional



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.