

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Mödling



Objektnummer: 311034

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neudorfer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	94,58 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 297,10 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	399.900,00 €
Betriebskosten:	170,35 €
Heizkosten:	63,00 €
USt.:	29,64 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

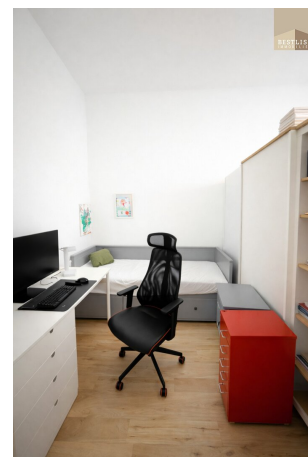
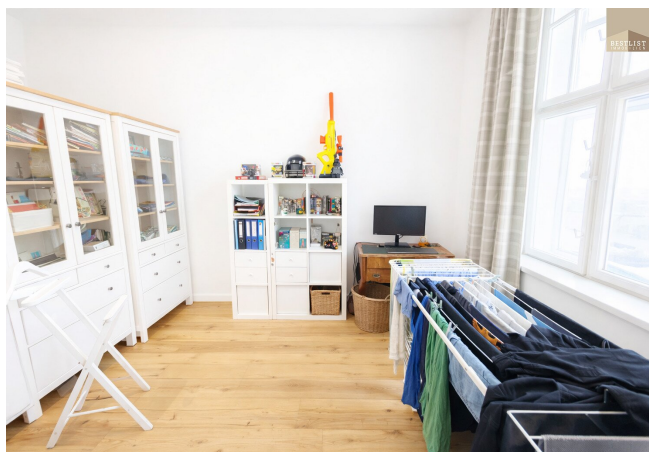
Ihr Ansprechpartner



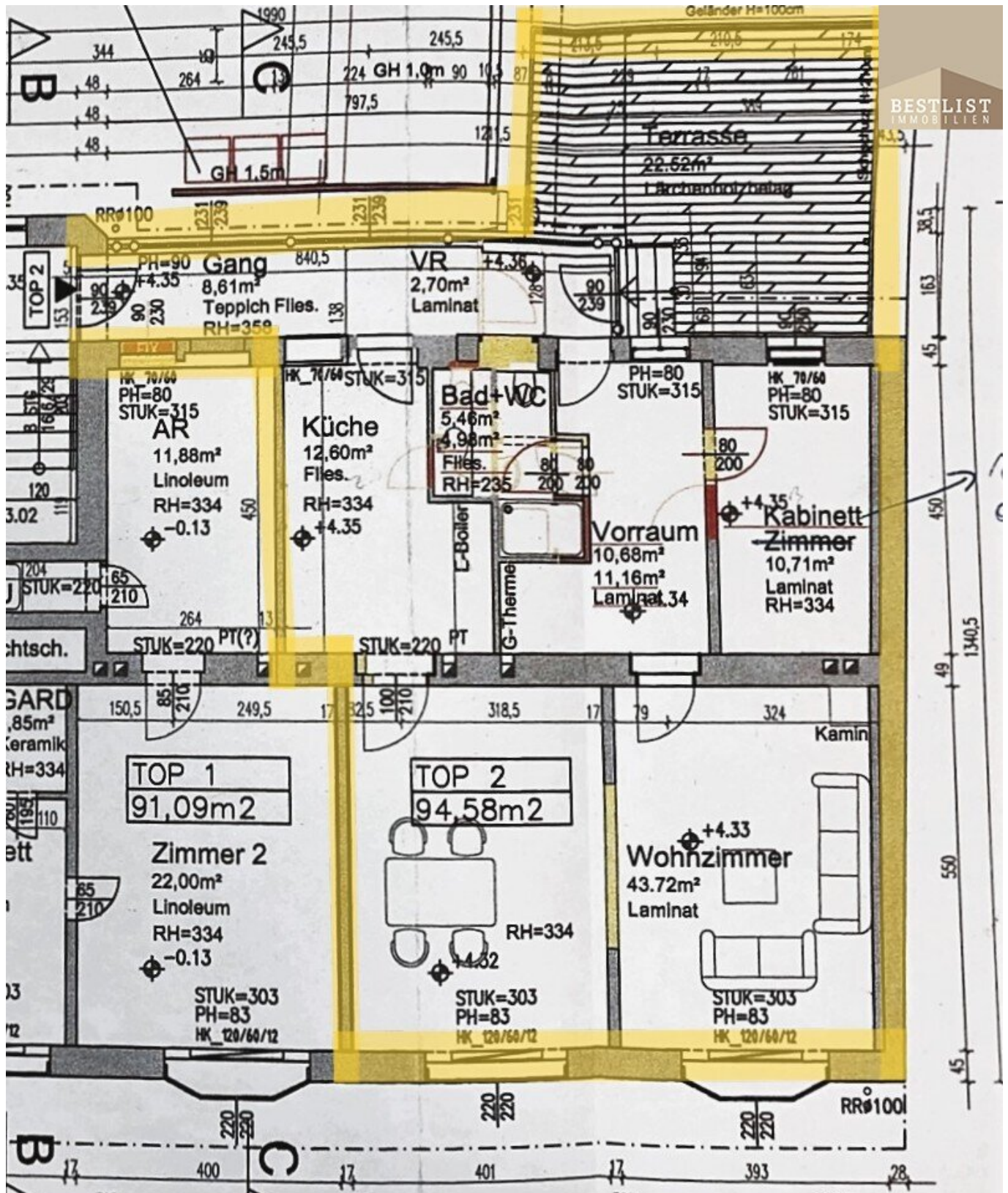
Florian Stift

BESTLIST Immobilien GmbH
Vöslauer Straße 2
2500, Baden









Objektbeschreibung

Diese ansprechend geschnittene Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Wohnfläche, eine klare Raumstruktur sowie eine attraktive Terrasse, die den Wohnraum sinnvoll erweitert. Die Einheit befindet sich im **1. Obergeschoss eines Wohnhauses in der Neudorfer Straße in Mödling**.

Der ausgezeichnete Grundriss und die großen Zimmerdimensionen und Außenfläche schaffen eine Wohnqualität, die langfristig gefragt bleibt.

Eckdaten:

- Terrasse: ca. **23 m²**
- Zimmer: **3**
- Stockwerk: **1. Obergeschoss**
- Wohnzimmer: ca. **43,72 m²**
- Küche: ca. **12,60 m²**
- Zimmer: ca. **10,71 m²**
- Vorraum: ca. **11,16 m²**
- Badezimmer mit WC

Der zentrale Mittelpunkt der Wohnung ist das **großzügige Wohnzimmer**, das durch seine Fläche vielfältige Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Die **separate Küche** ist funktional angeordnet und ist vollwertig ausgestattet. Das **Kabinett** eignet sich ideal als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer.

Das **Badezimmer mit WC** ist kompakt und zweckmäßig gestaltet.

Der **großzügige Vorraum verbindet alle fast Räume zentral und bietet ausreichend Platz für Garderobe sowie zusätzliche Stauraumlösungen**.

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in der **Neudorfer Straße in Mödling**, einer gut angebundenen und etablierten Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsanbindungen, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind in kurzer Distanz erreichbar. Die Nähe zur Wiener Stadtgrenze macht den Standort besonders attraktiv für Pendler und sorgt für eine stabile Wohnnachfrage.

Diese Wohnung bietet eine **großzügige Wohnfläche, eine klare Raumstruktur und eine attraktive Terrasse** in gefragter Lage von Mödling.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von den Möglichkeiten dieser Immobilie.

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m
Schule <250m
Höhere Schule <1.750m
Universität <10.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <750m

Post <1.250m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <5.000m

Bahnhof <500m

Straßenbahn <4.750m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap