Mein Dachgeschoss in der Hinterbrühl: Ort der Ruhe, Natur & Entspannung



Objektnummer: 1538/80

Eine Immobilie von GOHN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gaadner Straße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	197,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,85
Kaufpreis:	285.000,00 €
Betriebskosten:	214,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Matthias Gohn

GOHN Immobilien GmbH
In den Krautgärten 52a
2362 Biedermannsdorf

T +43 660 576 12 29






















PETRONAS



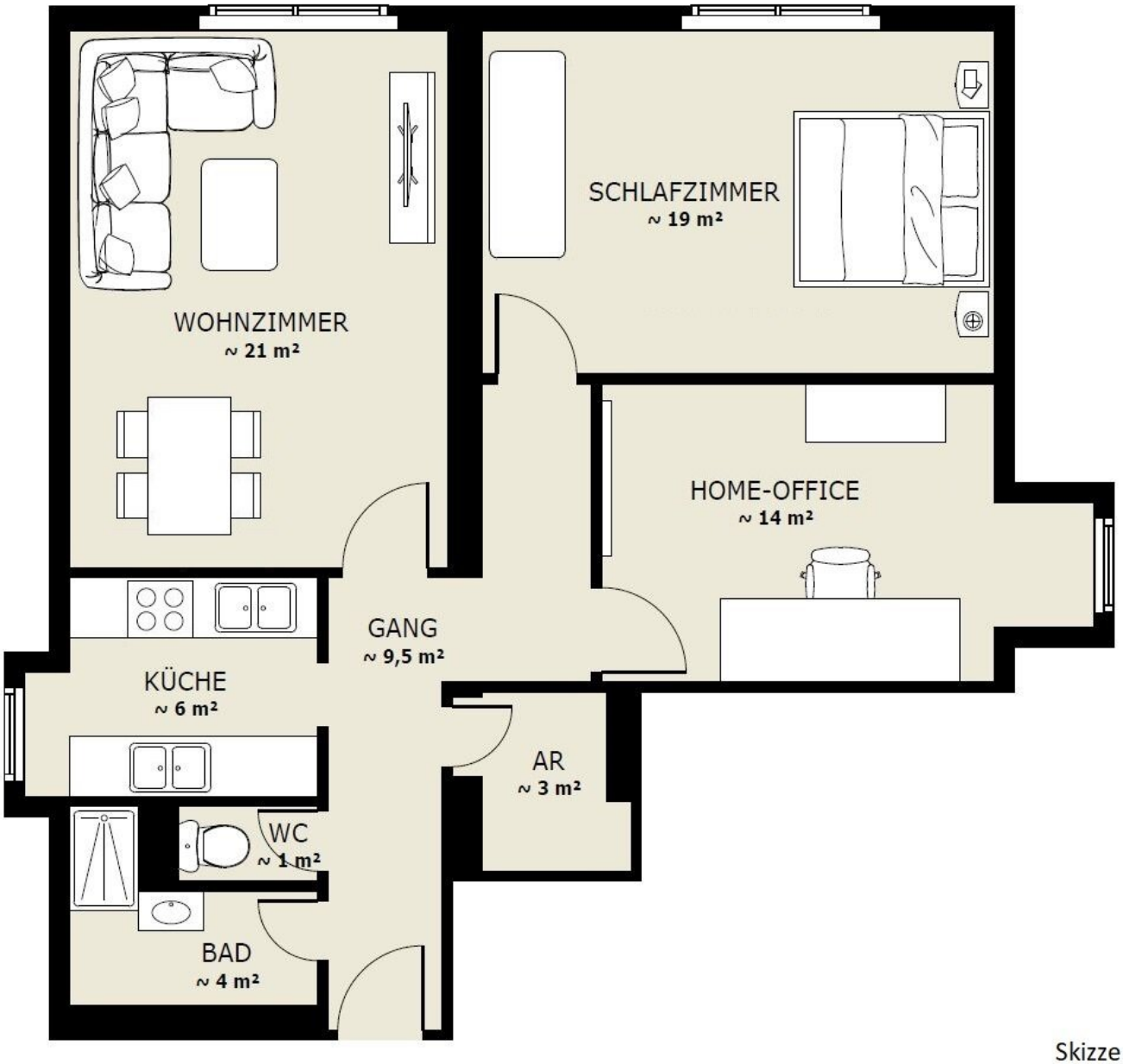








GOHN Immobilien


WOHNZIMMER
~ 21 m²
SCHLAFZIMMER
~ 19 m²
HOME-OFFICE
~ 14 m²
GANG
~ 9,5 m²
KÜCHE
~ 6 m²
AR
~ 3 m²
WC
~ 1 m²
BAD
~ 4 m²

Skizze

Objektbeschreibung

>>> Lichtdurchflutetes Dachgeschossjuwel im Grünen – Ihr Rückzugsort mit Ausblick <<<

Ein Ort, an dem das **Leben** in seiner schönsten Form erblüht! Helle Räume, die von der Sonne geküsst werden und ein Ausblick, der die **Seele** beruhigt.

Gestalten Sie sich Ihren **Wohntraum** nach persönlichen **Wünschen** und genießen Sie **Ruhe & Entspannung** im exklusiven **Dachgeschoss.**

Naturliebhaber werden sich zudem am **Naturpark Föhrenberge** mit Schwarzkiefernwald und Wegen mit Blick auf Wien erfreuen.

Ein Zuhause, das nicht nur **Wohnraum** bietet, sondern auch **Lebensqualität** – ideal für alle, die **Ruhe** und **Inspiration** im **Einklang** mit der **Natur** suchen!

HIGHLIGHTS:

- Wohnfläche ~78m²
- 2017 generalsaniert
- 2x Schlafzimmer / Home-Office
- 1x großes Wohnzimmer mit Grünblick
- Bad & WC mit hochwertigen Materialien
- Markenküche mit Vollausstattung
- Parkettboden in edler Ausführung
- Internorm Fenster mit Hella Jalousien

- Abstellraum & Kellerabteil

- 2. Etage (DG) ohne Lift

360° Rundgang für eine virtuelle Besichtigung: https://floorfy.com/de/tour/2260973

JETZT NOCH SCHNELL BIS ZU 10.000€ BUNDESFÖRDERUNG SICHERN - BIS SPÄTESTENS 30.06.2026:

Förderung von der Bundesregierung zur Ersparnis der Grundbuch- und Pfandrechtsgebühr in Höhe von gesamt 2,3% des Kaufpreises, sparen Sie sich bis zu 10.000€ Gebühren, die NICHT bezahlt werden müssen, wenn Sie einen Hauptwohnsitz anmelden.

Aktuell gliedern sich die monatlichen Kosten der Wohnung wie folgt:

Betriebskosten 214,80€

Rücklage 67,13€

Heizung ~100€

Strom ~50€

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.