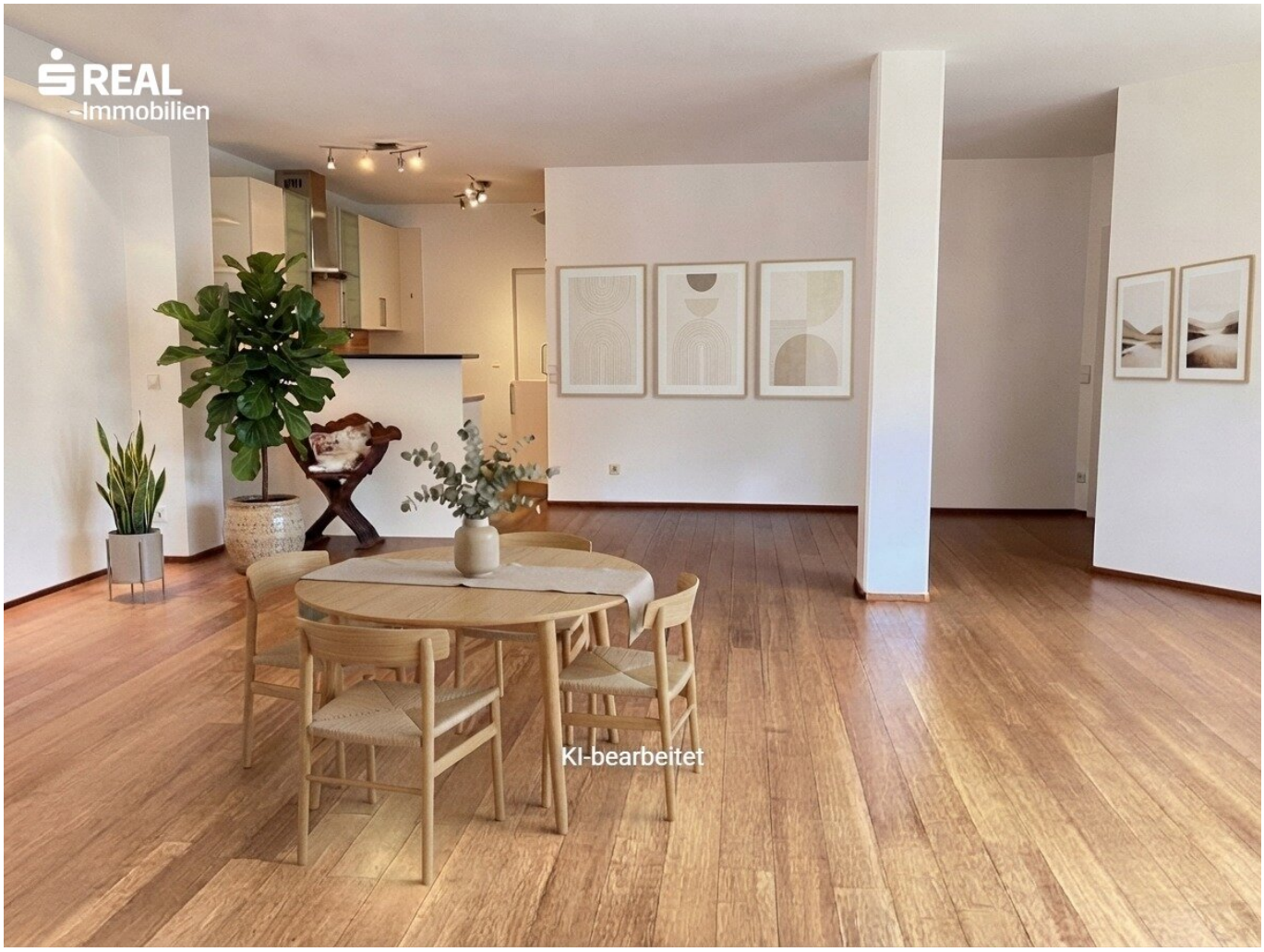
Drei Zimmer mit Balkon für ein gutes Lebensgefühl



Objektnummer: 960/74749

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1994
Wohnfläche:	104,36 m²
Nutzfläche:	104,36 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Kaufpreis:	445.000,00 €
Betriebskosten:	250,14 €
Heizkosten:	50,22 €
USt.:	37,28 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gunda Straub

s REAL - Mödling
Hauptstrasse 39
2340 Mödling


REAL
Immobilien


KI-bearbeitet




REAL
Immobilien






REAL
Immobilien



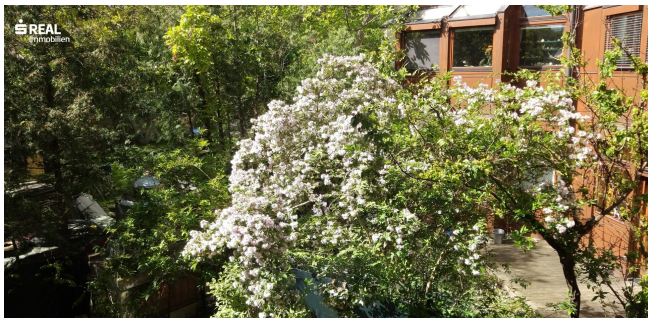



REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

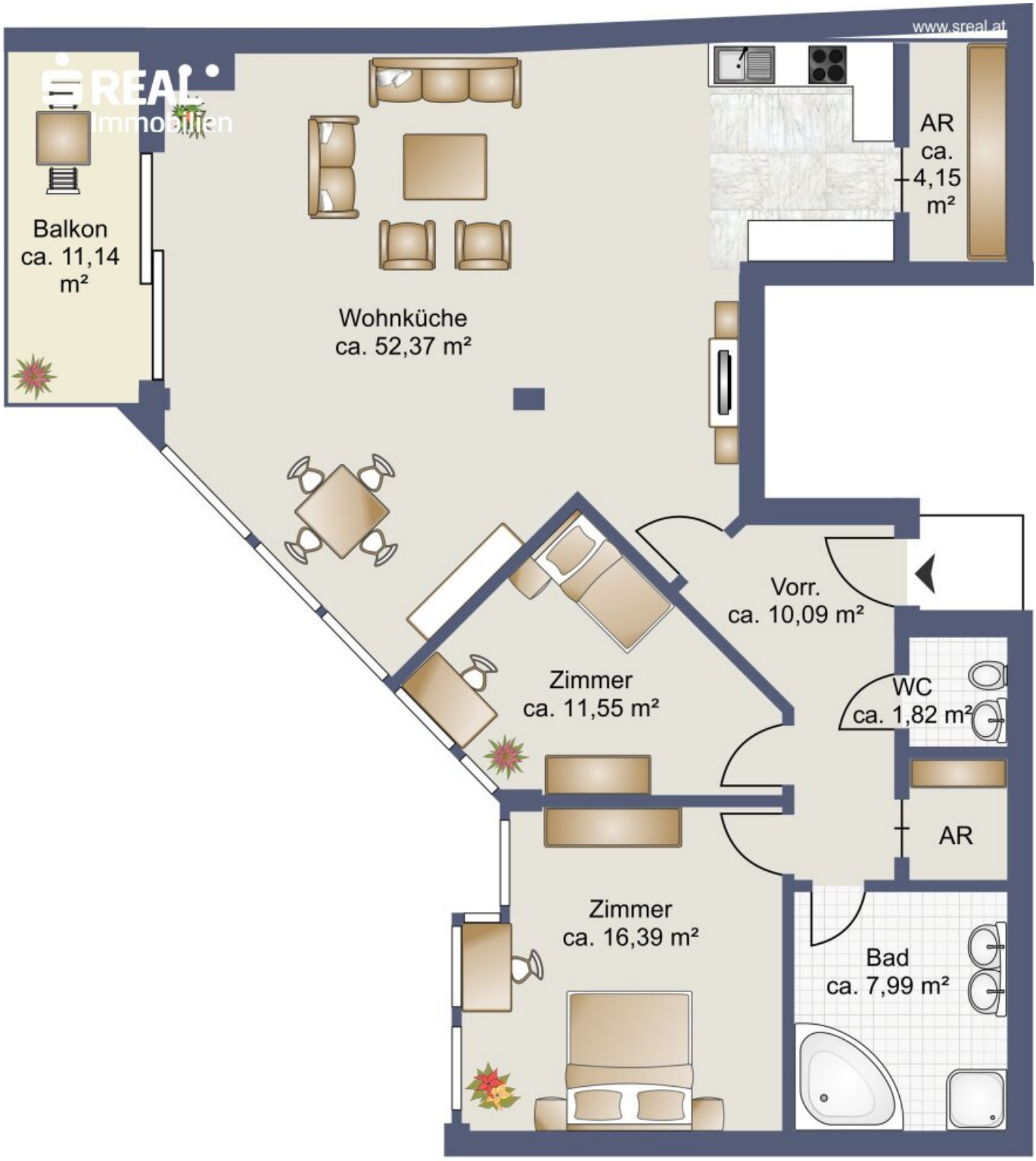

REAL
Immobilien



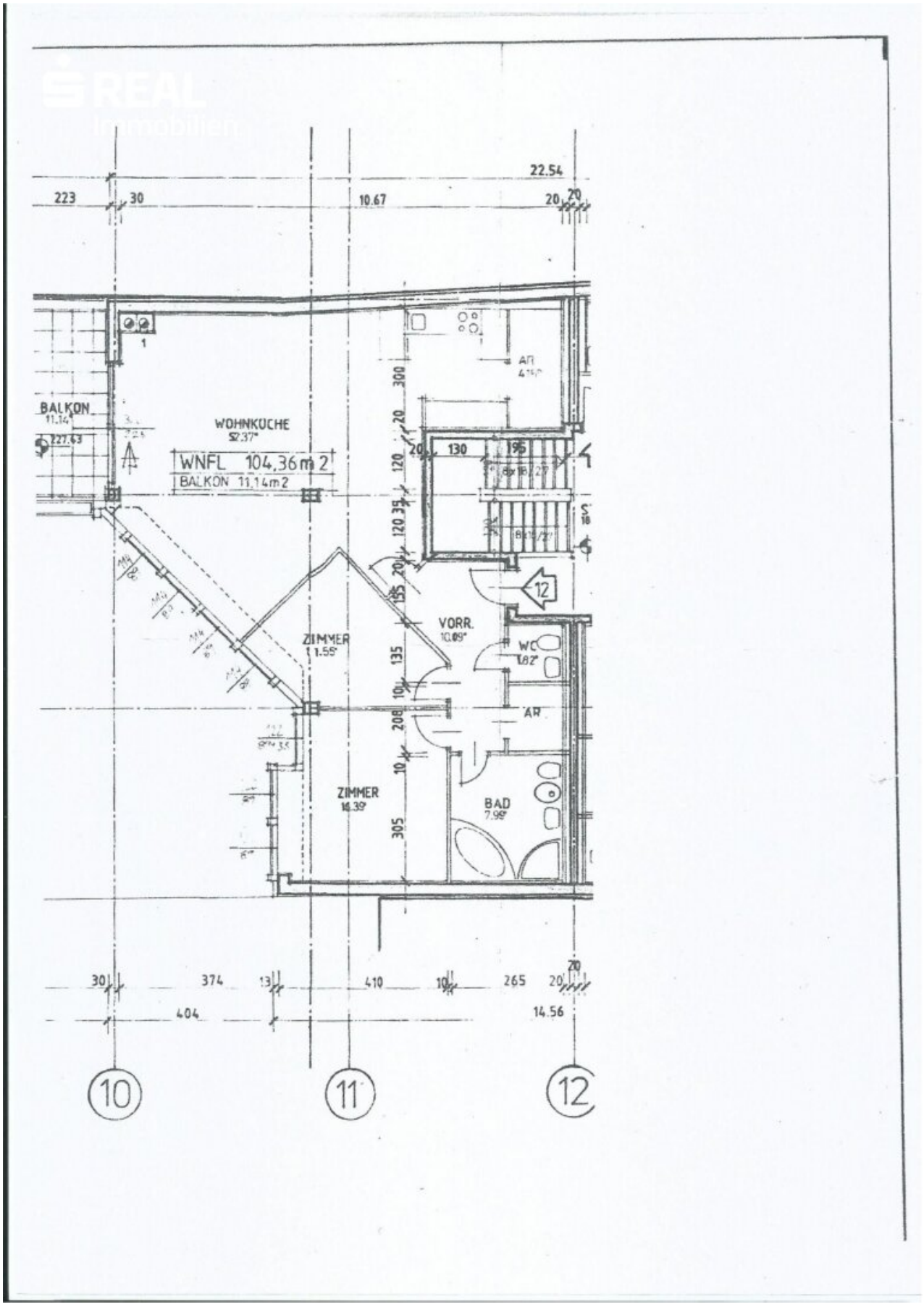



REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


www.sreal.at
Balkon
ca. 11,14
m²
Wohnküche
ca. 52,37 m²
AR
ca.
4,15
m²
Vorr.
ca. 10,09 m²
Zimmer
ca. 11,55 m²
WC
ca. 1,82 m²
AR
Zimmer
ca. 16,39 m²
Bad
ca. 7,99 m²

Skizze


22.54
223
30
10.67
20
20
1
BALKON
11.14
227.63
WOHNKÜCHE
WNFL 104,36 m 2
BALKON 11.14m2
AR
130
195
VORR.
10.09
WC
1.82
12
ZIMMER
11.55
AR
ZIMMER
16.39
BAD
7.99
300
120
120
135
200
305
30
374
13
410
10
265
20
404
14.56
10
11
12

Objektbeschreibung

Wohnen mit Komfort, Ruhe und durchdachtem Wohnkonzept

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung vereint eine intelligente Grundrissgestaltung mit hochwertiger Ausstattung und einem Wohngefühl zum Wohlfühlen. Die hofseitige Ausrichtung sämtlicher Wohnräume schafft eine angenehme Ruhe und sorgt gleichzeitig für lichtdurchflutete Räume.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet viel Platz für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Die moderne Einbauküche der Qualitätsmarke EWE fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und überzeugt sowohl funktional als auch optisch. Ein stilvoller Schwedenofen verleiht dem Wohnbereich zusätzlich eine behagliche Atmosphäre und macht ihn besonders in der kühleren Jahreszeit zu einem gemütlichen Rückzugsort.

Das Badezimmer präsentiert sich großzügig und komfortabel ausgestattet. Sowohl eine Badewanne als auch eine separate Dusche bieten höchsten Wohnkomfort und lassen keine Wünsche offen.

Besonders praktisch zeigt sich das Schlafzimmer: Ein individuell angefertigtes Schrankelement mit integriertem Arbeitsplatz nutzt den vorhandenen Raum optimal und schafft eine elegante Lösung für das Arbeiten von zu Hause oder zusätzlichen Stauraum.

Ein echtes Plus ist der rund 11 m² große Balkon, der den Wohnraum ins Freie erweitert. Hier genießen Sie sonnige Stunden ebenso wie entspannte Sommerabende. Dank der teilweisen Beschattung bleibt der Außenbereich auch an warmen Tagen angenehm nutzbar.

Komplettiert wird dieses attraktive Angebot durch einen Garagenstellplatz, der bereits im Kaufpreis enthalten ist und bequemes Parken garantiert.

Die monatlichen Kosteb betragen € 543,84 und beinhalten die allgemeinen Betriebskosten für Wohnung und Garage, die Liftkosten, die Reparaturrücklage sowie eine zusätzliche Rücklage für zukünftige Erhaltungsmaßnahmen an Fassade und Garage.

Hier geht´s zum 360° Rundgang:
https://app.immoviewer.com/portal/tour/3148444?accessKey=694c

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf
www.sreal.at

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.