

Wohnen mit Weitblick – helle 2-Zimmer-Wohnung im 6. Stock mit Loggia



Objektnummer: 1776

**Eine Immobilie von AOM-IMMOBILIEN - Consulting &
Projektierung**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,90 m ²
Nutzfläche:	65,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	4,35 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,68
Kaufpreis:	265.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.186,41 €
Betriebskosten:	190,58 €
Heizkosten:	49,44 €
USt.:	28,95 €
Provisionsangabe:	

9.540,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Richard Gstettner

RG3 Immobilientreuhand GmbH











Objektbeschreibung

Die Wohnung mit ca. 60,90m² befindet sich im 6. Stock und ist sehr gut mit dem Personenlift zu erreichen. Sie haben keinen Bewohner mehr über Ihren Kopf. Es gibt die Möglichkeit den momentan angemieteten Parkplatz zu übernehmen.

Sie betreten die Wohnung über den Vorraum. Gleich rechts befindet sich zuerst das separate WC, daneben das Badezimmer mit Dusche. Links vom Eingang liegt das Schlafzimmer, ein gut geschnittener, ruhiger Raum mit angenehmer Größe. Geradeaus gelangen Sie in das großzügige Wohnzimmer, das den zentralen Bereich der Wohnung bildet. Der Raum ist hell und offen gestaltet und lässt sich vielseitig einrichten. Rechts anschließend befindet sich die Küche als eigener, gut integrierter Bereich.

Vom Wohnzimmer aus erreichen Sie die Loggia – das besondere Plus dieser Wohnung. Durch die Lage im 6. Stock genießen Sie hier einen freien, weiten Ausblick und viel Licht. Ein ruhiger Platz im Freien, der die Wohnung spürbar erweitert.

Eine Wohnung mit klarer, praktischer Aufteilung, angenehmer Atmosphäre und einem Ausblick, der sie besonders macht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m

Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Straßenbahn <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap