# Loft-Etage (unausgebaut) in Mödling, 188m² – Top Lage! zu Wohnzwecken als auch gewerblich nutzbar




**Objektnummer: 1609/47155**

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Loft-Studio-Atelier |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2340 Mödling |
| **Baujahr:** | 2012 |
| **Wohnfläche:** | 188,63 m² |
| **WC:** | 2 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Kaufpreis:** | 925.000,00 € |
| **Kaufpreis / m²:** | 4.903,78 € |
| **Betriebskosten:** | 377,26 € |
| **USt.:** | 75,45 € |

**Provisionsangabe:**

33.300,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Norbert Galfusz**

REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9
1130 Wien

H +43 664 138 2089

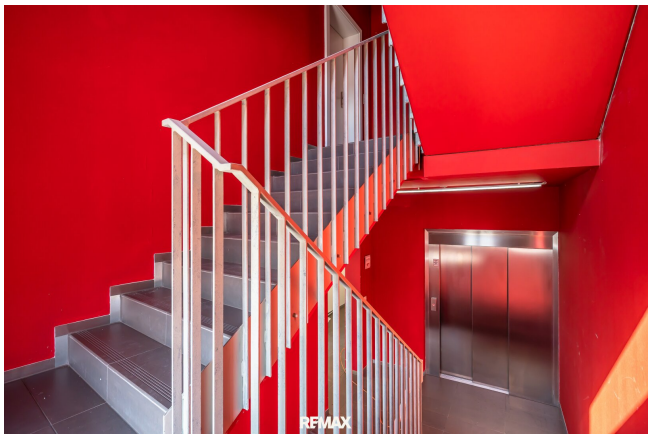
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


BUBBLES
CHRISTMAS
RE/MAX


Ansicht Fürstenstraße


Blick auf die Fürstenstrasse
RE/MAX


EG - Doppelparker
RE/MAX


RE/MAX

NORD
noch nicht ausgeführt
A
B
RE/MAX

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Mödling bei Wien! Dieses Loft-Apartment im 2. Stock eines gepflegten Eckhauses bietet auf beeindruckenden 188,63 m² Wohnfläche ein einzigartiges Wohngefühl mit viel Platz für Ihre individuell zu gestaltende Wohnträume - das Apartment ist nicht ausgebaut. Gewerbliche Nutzung als Büro, Kurzzeitvermietung, etc. möglich.

Der Kaufpreis von 925.000,00 € spiegelt die herausragende Qualität und die attraktive Lage dieser Immobilie wider. Besonders hervorzuheben ist der herrliche Ausblick, der sowohl einen idyllischen Grünblick (Fürstenstrasse) als auch einen spannenden Stadtblick umfasst – genießen Sie entspannte Stunden mit Blick ins Grüne und auf die charmante Stadt Mödling.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Beheizt wird das Objekt durch Fernwärme, was für wohlige Wärme und Energieeffizienz sorgt. Ein Personenaufzug garantiert barrierefreien Zugang zu Ihrem Apartment, während die Tiefgarage für stressfreies Parken sorgt. Ein Doppelparkerstellplatz ist für € 16.000,-- zu kaufen.

Die Räume sind flexibel und veränderbar gestaltet, sodass Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren persönlichen Bedürfnissen und Vorstellungen gestalten können. Außenliegender Sonnenschutz sorgt an sonnigen Tagen für angenehme Temperaturen, und die öffenbaren Fenster bringen jederzeit frische Luft und natürliches Licht in Ihre Räume.

Das Apartmenthaus befindet sich in einer ausgezeichneten Lage mit idealer Verkehrsanbindung: Ein Bus hält in unmittelbarer Nähe, was Ihnen eine bequeme Verbindung zu den umliegenden Orten und dem Stadtzentrum ermöglicht.

In der Umgebung finden Sie alles, was das tägliche Leben angenehm und einfach macht: Ärzte, eine Apotheke und eine Klinik sind schnell erreichbar, ebenso wie Schulen, Kindergärten für die Kleinen, Supermärkte und Bäckereien für den täglichen Einkauf. So verbindet diese Immobilie urbanes Leben mit hoher Lebensqualität und einer hervorragenden Infrastruktur.

Nutzen Sie die Gelegenheit, ein Ausbauhaus mit großem Potenzial in einer der begehrtesten Gegenden Niederösterreichs zu erwerben. Hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen und das Leben in vollen Zügen genießen!

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und eine Besichtigung – Ihr neues Zuhause in Mödling wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <5.000m
Bahnhof <1.500m
Straßenbahn <5.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap