

## DB IMMOBILIEN | 1-Zimmer-Wohnung in Ruhelage am Wienerwald in Mödling



**Objektnummer: 480**

**Eine Immobilie von db immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2340 Mödling
<b>Wohnfläche:</b>	25,05 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	89.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	54,80 €
<b>USt.:</b>	5,48 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Doris Bamberger**

DB IMMOBILIEN  
Birkengasse 12  
2384 Breitenfurt bei Wien

T +43 676 46 22 700

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







DIB

# Objektbeschreibung

## Wohnen im Grünen – direkt vor den Toren des Wienerwaldes

Zum Verkauf gelangt diese charmante **1-Zimmer-Wohnung** in **besonders ruhiger Wohnlage** von **Mödling**. Die Wohnung befindet sich im **Mezzanin** eines gepflegten Wohnhauses aus dem **Jahr 1960** und bietet auf **ca. 25 m<sup>2</sup>** ein gemütliches Zuhause für **Singles** oder **Pendler**. Auch für **Anleger** ist diese Wohnung hoch interessant, da sich diese **Nahe der HTL Mödling** befindet und wir immer wieder Anfragen für Mietwohnungen für Schüler erhalten.

Besonders hervorzuheben sind die neu eingebauten **Kunststofffenster** sowie der **wunderschöne Blick ins Grüne**. Der angrenzende Wienerwald lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Erholung in der Natur ein – und das direkt vor der Haustüre.

## Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 25 m<sup>2</sup>
- 1 Zimmer
- Mezzanin
- Baujahr: 1960
- Neue Kunststofffenster
- Ruhige Grünlage
- Blick ins Grüne
- Direkte Nähe zum Wienerwald

## **Raumaufteilung**

- Vorraum
- Wohn- und Schlafraum
- Küche
- Badezimmer mit WC

## **Highlights**

### **? Wohnen am Wienerwald**

Naturfreunde kommen hier voll auf ihre Kosten. Zahlreiche Wander- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich direkt vor der Haustüre.

### **?? Ruhige Lage mit Grünblick**

Die Wohnung überzeugt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre und den schönen Ausblick ins Grüne.

### **? Neue Kunststofffenster**

Die bereits erneuerten Fenster sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort.

### **? Ideal für Singles oder Anleger**

Eine kompakte Wohnung in attraktiver Lage mit guter Lebensqualität und hervorragendem Erholungspotenzial.

**Eine seltene Gelegenheit für alle, die naturnah wohnen und dennoch die Vorzüge der Stadt Mödling genießen möchten. ??**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <6.500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Straßenbahn <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap