

3 Zimmer inkl. Wellness in Grünlage



Image00021

Objektnummer: 141/86405
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1972
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	88,52 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 97,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,88
Kaufpreis:	308.000,00 €
Provisionsangabe:	
3%	

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Dukes

Rustler Immobilienreuhand

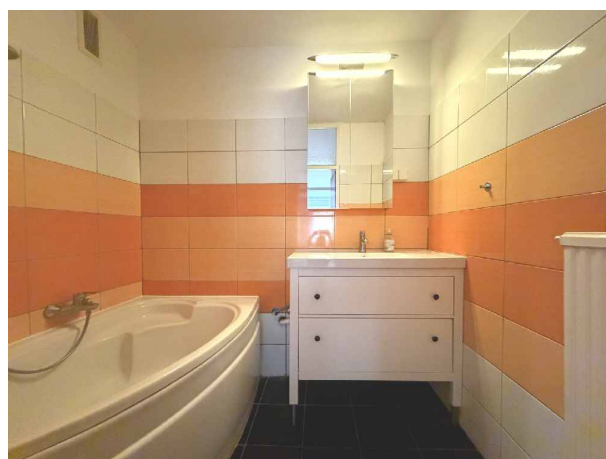
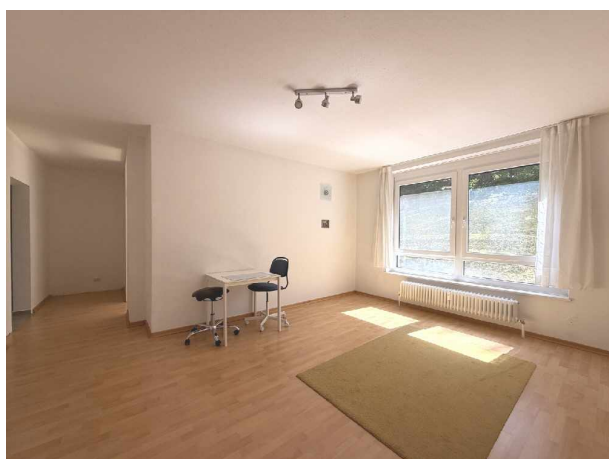
T +43 2236 908100653

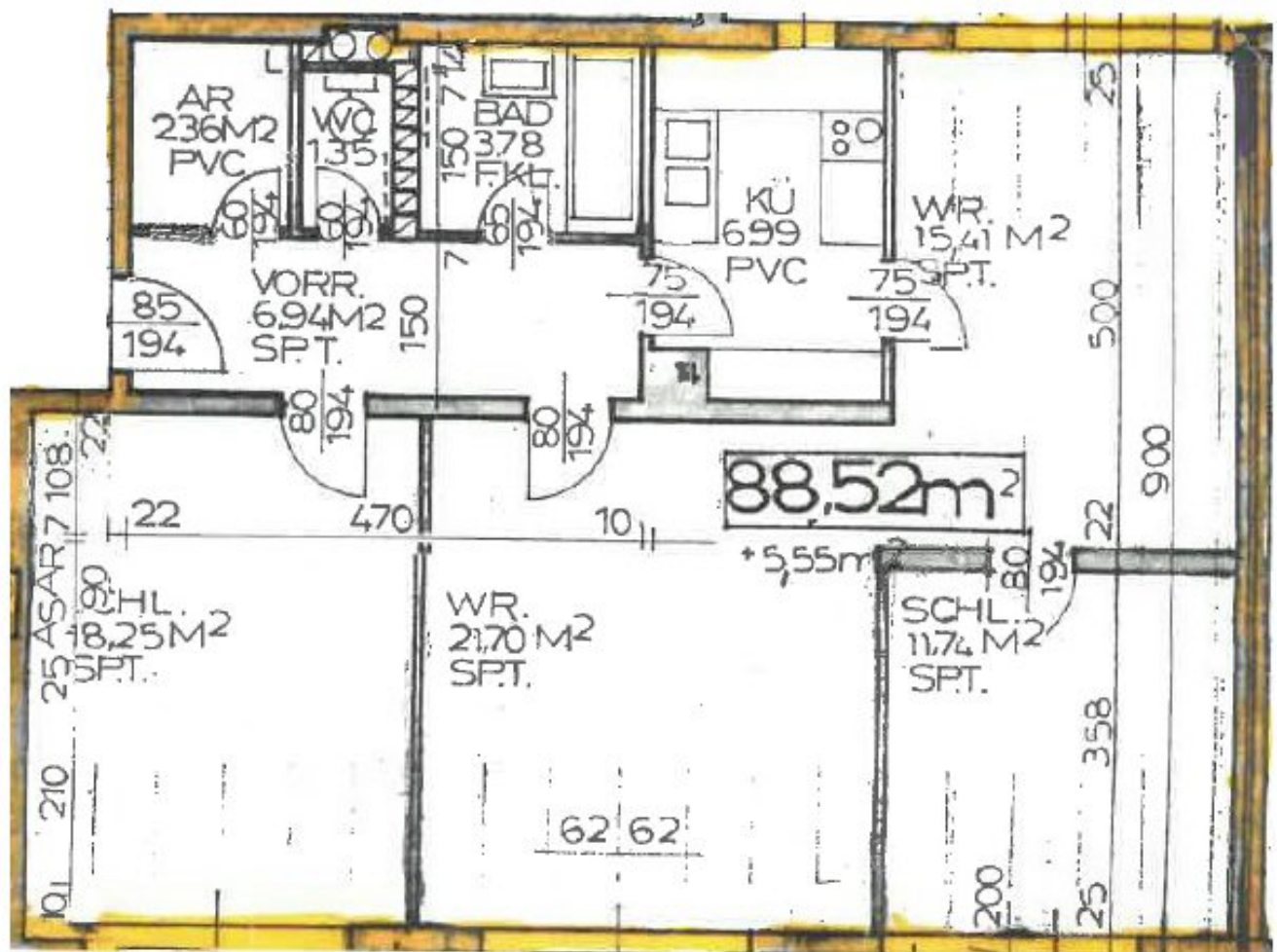
H 0676 834 34-653

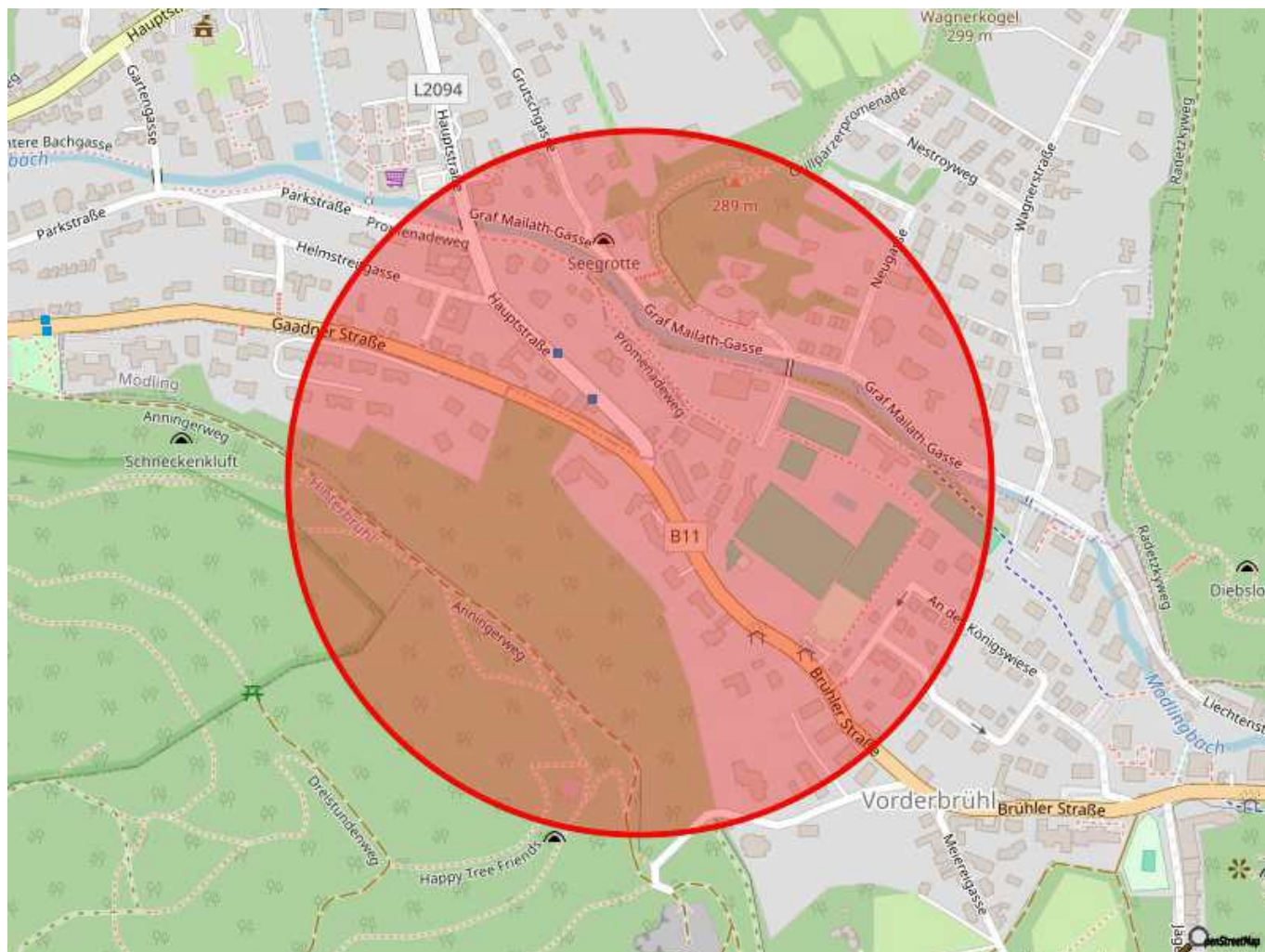
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Mitglied des
immobilienring.at







Objektbeschreibung

In Mödling in Grünruhelage kommt diese helle und gemütliche 3 Zimmerwohnung mit ca. 89 m² zum Verkauf. Diese geräumige, teilmöblierte helle Wohnung mit großen Fensterfronten bietet viel Licht, Sonne und Platz und befindet sich im 1.OG (Halbstock) mit Lift.

Der durchdachte Grundriss gestaltet sich wie folgt:

zentraler Vorraum mit Tageslicht, Abstellraum, WC, Bad mit Wanne, offene Küche mit Essbereich, Wohnzimmer und 2 Schlafzimmer. Alle Wohnräume sind mit Blick in Richtung Föhrenwald. Alle Fenster verfügen über Aussenrollos. Das Wohnzimmer und die beiden Schlafzimmer sind mit hellem Parkett ausgestattet, alle anderen Bereiche mit Fliesen.

Zum Highlight dieser Wohnung zählt ein gepflegter Indoor-Pool mit Saunabereich (befindet sich direkt im Haus) welcher Ihnen und Ihrer Familie Luxus zu jeder Jahreszeit bereitet. Weiters für Naturliebhaber: Durch eine Türe im Aussenbereich der Wohnanlage gelangen Sie direkt in den Wald.

Lage und Infrastruktur:

Inmitten einer Grünlage mit toller Infrastruktur, in unmittelbarer Nähe der Wohnhausanlage finden Sie einen Linienbus nach Mödling vor (ca. 10 Fahrminuten ins Mödliner Zentrum). Schule, Supermarkt, Apotheke, Bank und Arzt sind in Gehweite erreichbar. Ein vielfältiges Freizeit- und Sportangebot mit direktem Einstieg am Wanderweg zum Husarentempel, Ruine Mödling, Meiereiwiese, Anninger u.v.m befindet sich unweit Ihrer Haustüre. Ein großes Indoor-Schwimmbad, Sauna haben Sie direkt in der Wohnhausanlage.



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.