

Gut geschnittene Wohnung in Grünruhelage in Mödling



Ausblick aus dem Wohnzimmer

Objektnummer: 95501

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1954
Wohnfläche:	51,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 184,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,63
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	125,17 €
Sonstige Kosten:	77,57 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



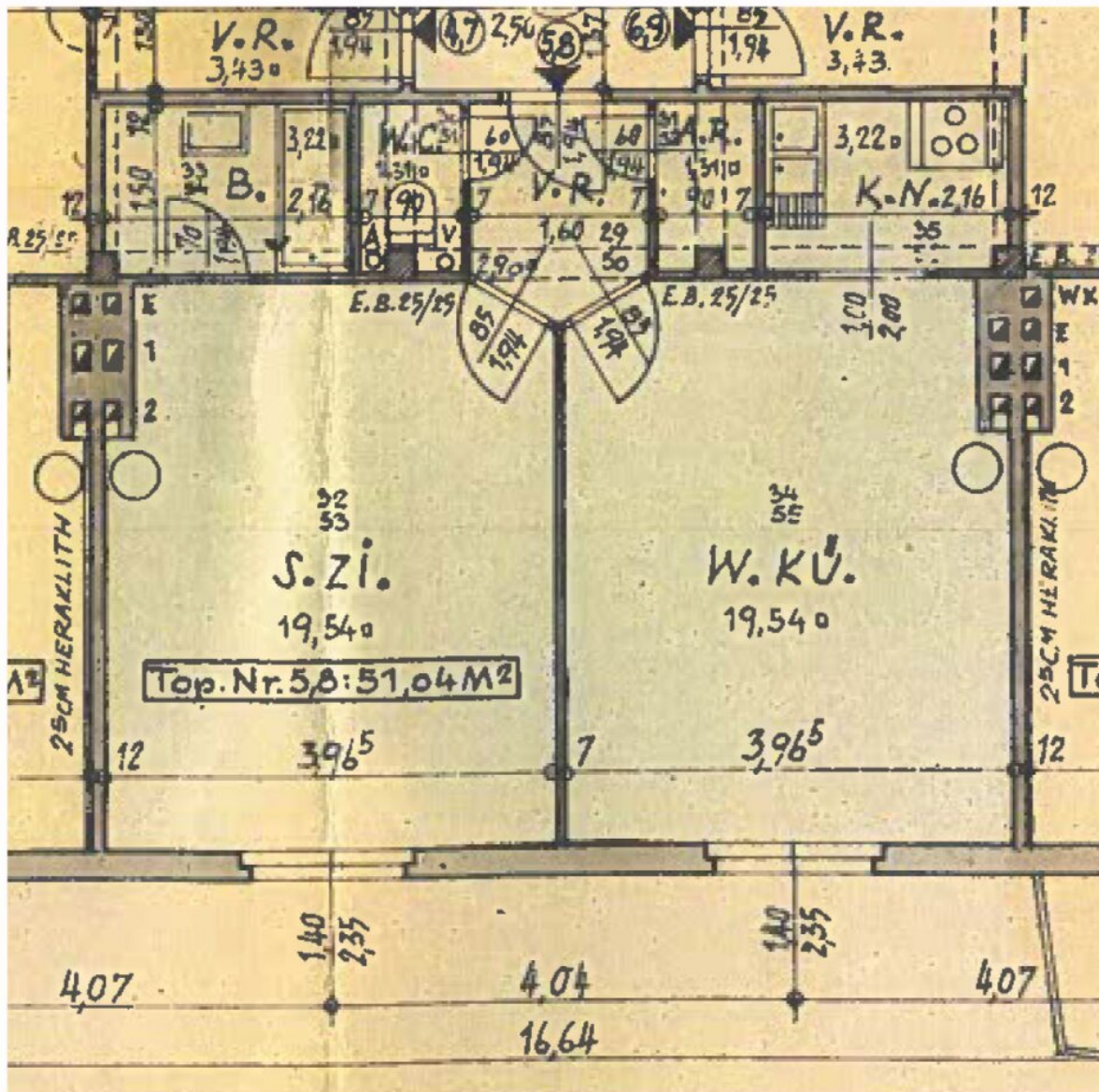
Sebastian Wiesinger

Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T +43 1 577 44 34
H +43 664 88 36 1414







Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gemütliche 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 51 m² Wohnfläche im zweiten Stock einer gepflegten Wohnanlage in Mödling.

Die Immobilie befindet sich in Ruhelage direkt an der Waldgrenze und bester Infrastruktur. Das Mödliner Zentrum mit Supermärkten, Restaurants, Ärzten und Bushaltestellen ist nur ca. 1 km entfernt und bequem zu Fuß erreichbar.

Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss. Vom Vorzimmer aus gelangt man in die gemütliche Wohnküche, die bereits mit einer Einbauküche inklusive Elektrogeräten eingerichtet ist. Beide Wohnräume sind mit Laminatböden, Fernsehanschlüssen und französischen Fenstern samt elektrischen Raffstores ausgestattet. Das Badezimmer ist über das Schlafzimmer erreichbar und bietet eine Dusche und einen Waschmaschinenanschluss. Die Wohnung verfügt über ein separates WC und einen praktischer Abstellraum.

Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil, ein gemeinschaftlicher Fahrradraum runden das Angebot perfekt ab.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <5.500m

Straßenbahn <5.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap