

**Sonniger Single-Hit in Mödling – kleiner Balkon,
Klimaanlage und Top-Zustand!**



Objektnummer: 4098

Eine Immobilie von „AKTUELL“ Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hyrtlstraße 41
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,75 m ²
Keller:	4,75 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	95,25 €
USt.:	12,71 €

Ihr Ansprechpartner



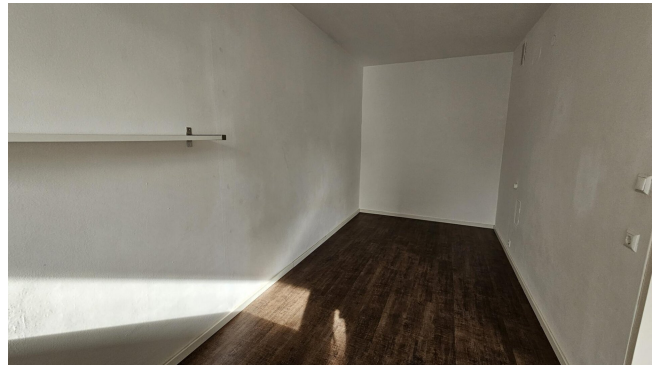
Anna Pötz

„AKTUELL“ Immobilien GmbH
Wiedner Hauptstrasse 71/7/39
1040 Wien

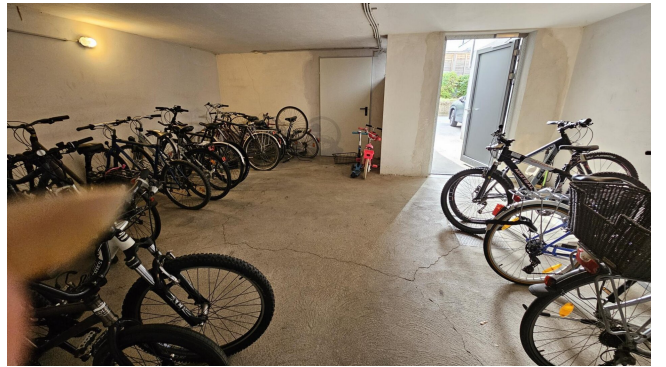
T +43 1 597 33 99
H +43 664 303 32 34
F +43 1 597 34 99

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

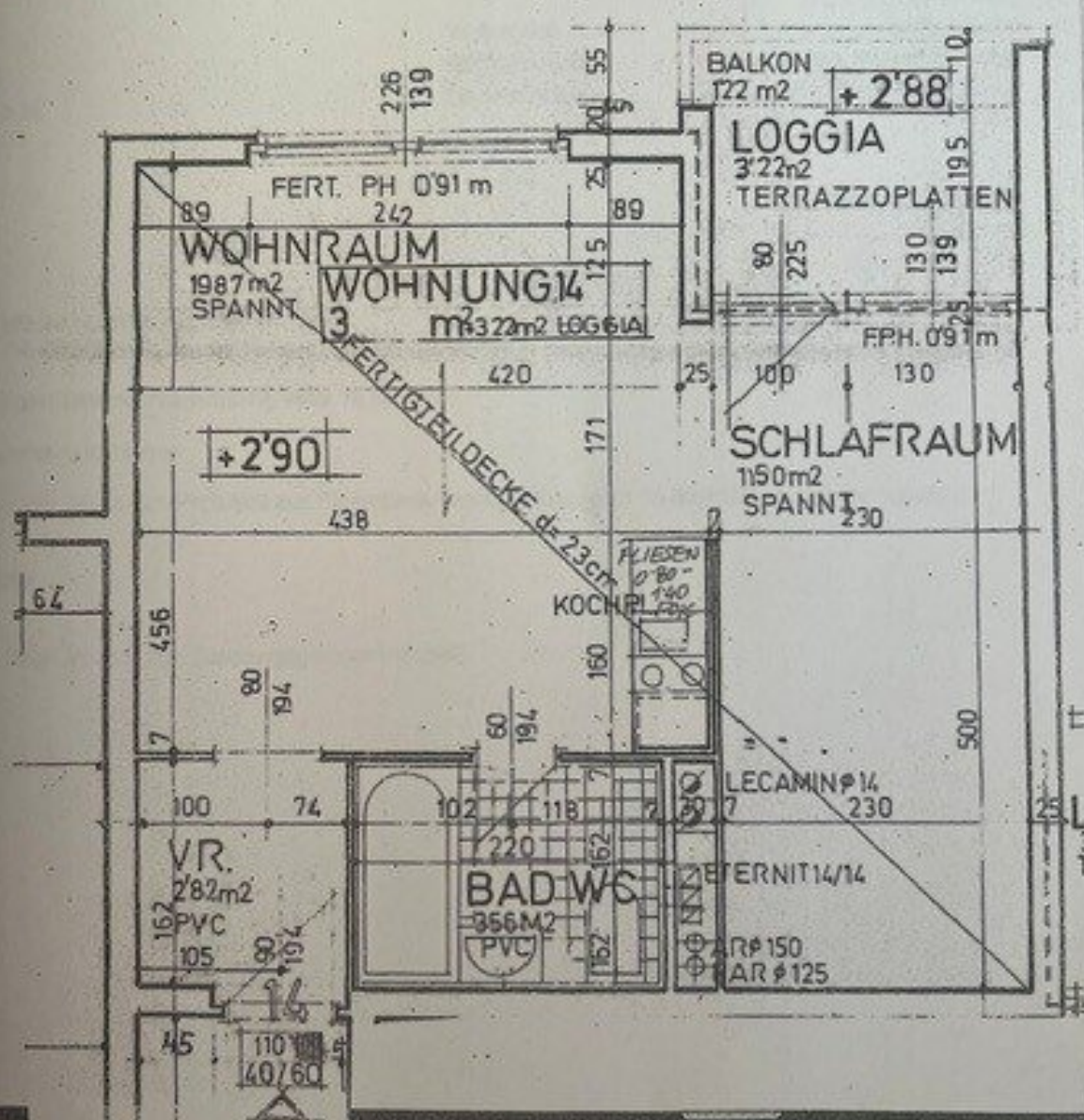
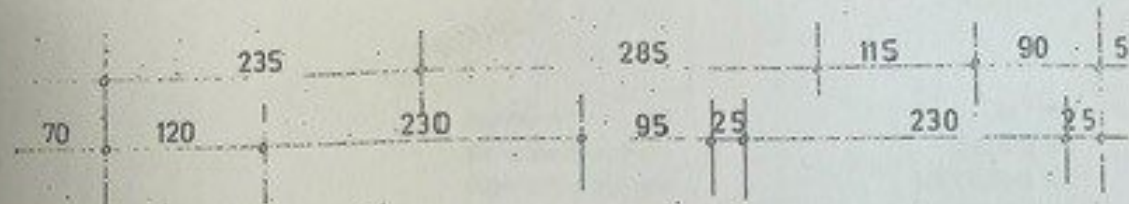












Objektbeschreibung

Ein gemütliches Zuhause mit Sonne, Ruhe und einem kleinen Platz im Freien!

Diese charmante Singlewohnung im 1. Stock einer schönen Wohnanlage überzeugt durch ihre freundliche Atmosphäre, die praktische Raumaufteilung und ihren ausgezeichneten Zustand.

Herzstück der Wohnung ist der sonnige Wohnbereich mit offener, komplett ausgestatteter Küche inklusive sämtlicher Geräte. Die angrenzende Schlafnische ist offen in den Wohnbereich eingebunden und kann bei Bedarf durch eine Schiebetür abgetrennt werden – so lässt sich ein eigener, gemütlicher Rückzugsbereich schaffen.

Ein besonderes Highlight ist der nette, kleine Balkon: ein sonniges Plätzchen für den Morgenkaffee oder eine entspannte Auszeit an der frischen Luft.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, 1 Waschbecken, ein WC und eine Waschmaschine. Ein Vorraum ergänzt das Raumangebot. Schöne Parkettböden sorgen für eine behagliche Wohnatmosphäre, während die Klimaanlage auch an heißen Tagen angenehmen Komfort bietet. Ein Kellerabteil, eine gemeinschaftliche Waschküche und ein Fahrradraum runden das Angebot ab.

Eine rundum gepflegte Wohnung für alle, die ein sonniges, ruhiges Zuhause mit guter Ausstattung suchen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen gerne diese schöne Wohnung!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <425m

Apotheke <525m

Klinik <1.725m

Krankenhaus <800m

Kinder & Schulen

Schule <525m

Kindergarten <325m

Höhere Schule <1.825m

Universität <9.750m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <775m

Sonstige

Bank <725m

Geldautomat <825m

Post <775m

Polizei <1.225m

Verkehr

Bus <125m

U-Bahn <4.875m

Bahnhof <575m

Straßenbahn <4.475m

Autobahnanschluss <1.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap