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



Objektnummer: 4106

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 m²
Keller:	4,75 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	95,25 €
USt.:	12,71 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Pötz

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

T +43 1 597 33 99







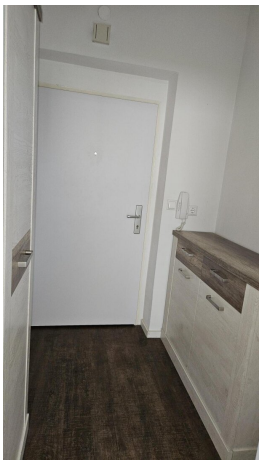




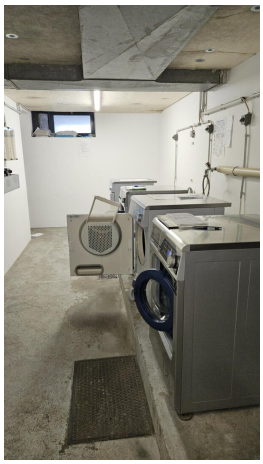



gorenje



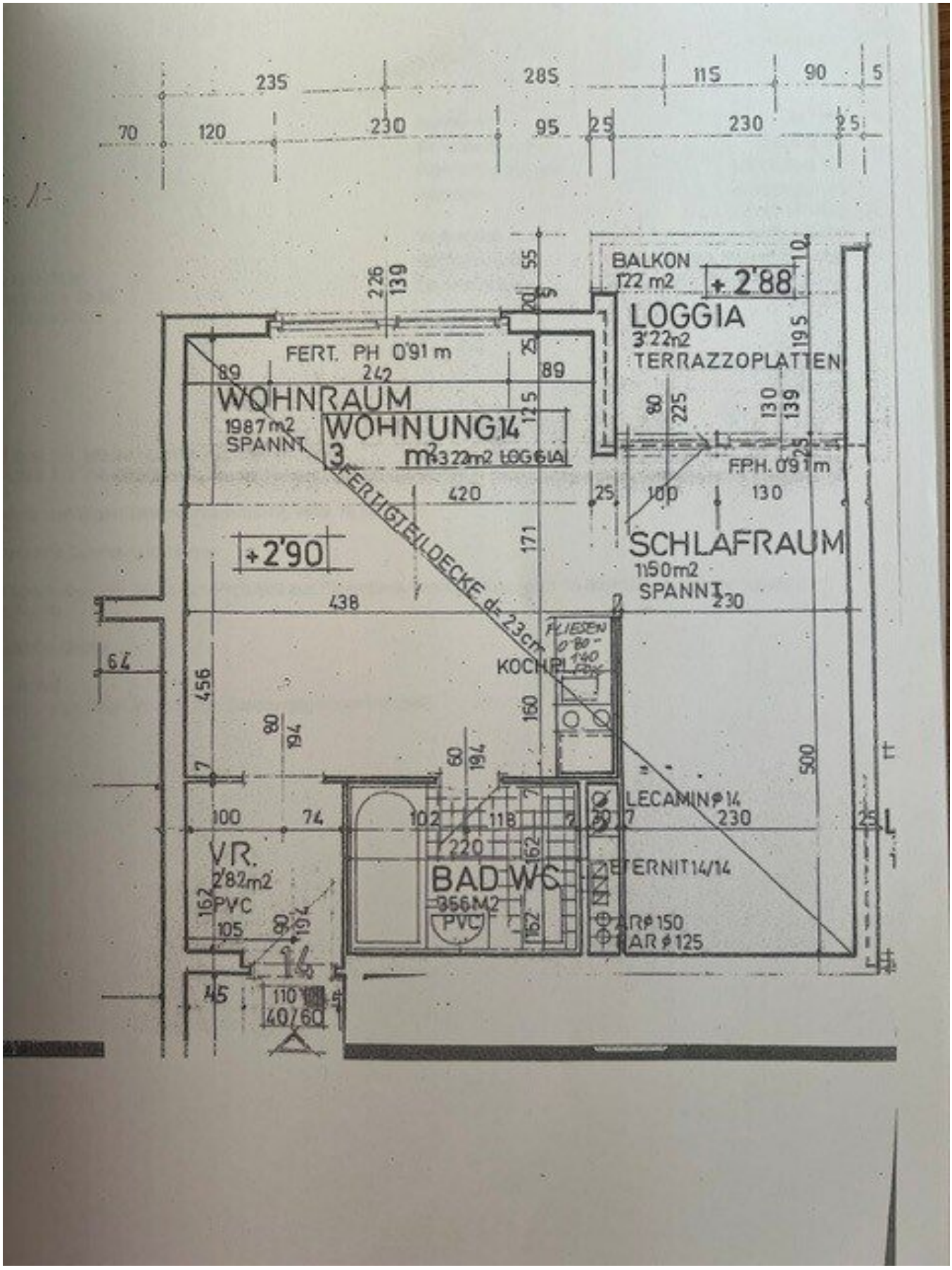











235
285
115
90
5
70
120
230
95
25
230
25
BALKON
122 m2
+2'88
LOGGIA
3'22m2
TERRAZZOPLATTEN
FERT. PH 0'91 m
WOHNRAUM
1987m2
SPANNT
WOHNUNG 14
3 m2
3'22m2 LOGGIA
FERTIGTEILDECKE d=23cm
+2'90
SCHLAFRAUM
1150m2
SPANNT
FLIESEN
KOCHPL.
LECAMIN Φ14
ETERNIT 14/14
VR.
2'82m2
PVC
BAD WC
356M2
PVC
AR Φ150
AR Φ125
40/60

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