# Zuhause in Mödling - Enzersdorfer Straße 47



Enzersdorfer Straße 47

## Objektnummer: 2694/1206

## Eine Immobilie von Seeste Bau GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Enzersdorfer Straße 47 |
| **Art:** | Haus - Reihenhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2340 Mödling |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Wohnfläche:** | 107,63 m² |
| **Zimmer:** | 5 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Garten:** | 41,87 m² |
| **Keller:** | 21,18 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | A+ 36,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,68 |
| **Kaufpreis:** | 784.000,00 € |

## Ihr Ansprechpartner



**Carmen Brodl**

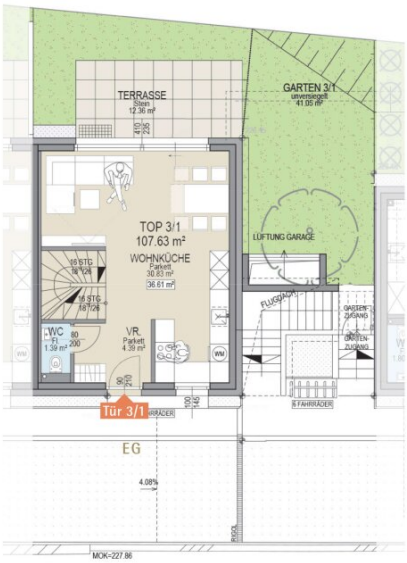
Seeste Bau GmbH
Perlhofgasse 2B
2372 Gießhübl

T +43 2236 865068

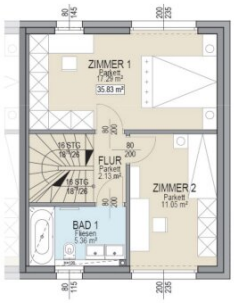
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

# ENZERSDORFER STRASSE 47, 2340 MÖDLING

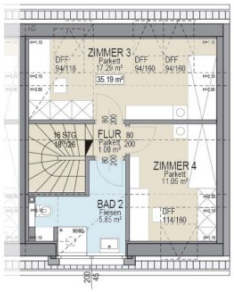
## REIHENHAUS - STIEGE 3 TÜR 1

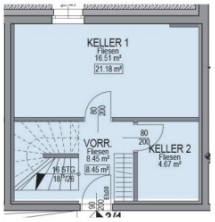



1. OG




DG




Keller

| RH - STIEGE 3, Tür 1 | EG/1. OG |
|---|---|
| ZIMMER | 5 |
| WOHNFLÄCHE | 107,63 m² |
| GARTEN | 41,87 m² |
| TERRASSE(N) | 12,36 m² |
| KELLER | 21,18 m² |





Maßstab 1:100 bei Ausdruck auf A3

ENZERSDORFER STRASSE 47, 2340 MÖDLING | 02236 865 068 | mail@seeste.at | www.seeste.at

Die gekennzeichneten Grundrisse, Flächen und Maßangaben sind eine allgemeine Information des Projektes, die keine Vertragsgrundlage bilden und hieraus keine Rechtsansprüche abgeleitet werden können. Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil der Wohnung. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Alle Angaben vorbehaltlich Druckfehler und Änderungen des Projektes durch den Bauträger.

Ein Projekt der Firmengruppe SEESTE

# Objektbeschreibung

**Zuhause in Mödling**

Die Liegenschaft befindet sich im Herzen Mödlings, im Speckgürtel von Wien.

Das exklusive Projekt besteht aus einem idealen Mix an Wohnmöglichkeiten: einer Villa, vier Reihenhäusern und einem eleganten Wohnungshaus mit acht individuellen Wohnungen.

Die Wohnungen, mit Größen von rund 46 m² bis zu großzügigen rund 153 m², sind konzipiert, um den unterschiedlichsten Lebensstilen und Bedürfnissen gerecht zu werden.

Die Tiefgarage befindet sich unter dem Wohnungskomplex; ein Gang führt unterirdisch bis zu Haus 5, sodass teilweise ein direkter Zugang zu den Häusern möglich ist.

Genießen Sie die Vorzüge der Grünlage gepaart mit der unmittelbaren Nähe zur Stadt.

***Voranmeldungen sind jederzeit möglich und wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.***

Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit **vollständigen Kontaktinformationen** bearbeiten können.

Für Besichtigungen, Fragen zu den Objekten, oder bei generellen Anfragen stehen wir gerne zu den üblichen Geschäftszeiten zur Verfügung.

Mehr auf unserer Homepage: https://www.seeste.at

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <250m
Apotheke <475m
Klinik <1.100m
Krankenhaus <1.050m

**Kinder & Schulen**
Schule <475m
Kindergarten <400m
Höhere Schule <2.050m

**Nahversorgung**

Supermarkt <325m
Bäckerei <575m
Einkaufszentrum <1.125m

**Sonstige**
Bank <475m
Geldautomat <475m
Post <700m
Polizei <600m

**Verkehr**
Bus <150m
U-Bahn <4.750m
Straßenbahn <4.875m
Bahnhof <1.100m
Autobahnanschluss <2.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap