Renovierte 3-Zimmerwohnung in Top-Lage von Mödling: Zeitloser Altbau | Zentrumsnah | Sofort Bezugsbereit



Objektnummer: 5952

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	87,06 €
USt.:	8,71 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Radetzky, MA

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

T +43 680 24 60 986






SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
ALEXANDER RADETZKY, MA
+43 680 24 60 986
a.radetzky@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN



















Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt eine 3-Zimmer-Wohnung in einem Altbau aus der Jahrhundertwende. Sie überzeugt durch einen effizienten Grundriss, helle Räume und einen schönen Weitblick auf die Straßen Mödlings. Die kürzlich abgeschlossene Renovierung sorgt für einen zeitgemäßen Wohnstandard bei gleichzeitigem Erhalt des klassischen Altbaucharakters.

Keyfacts

- **Ca. 54 m² Wohnfläche**
- **3 Zimmer** mit vielseitiger Nutzung (Wohnzimmer + 2 Schlafzimmer / Büro / Kinderzimmer)
- **Smarter, effizienter Grundriss**
- **Vorraum**, **Wohnzimmer mit offener Wohnküche**, **2 Schlafzimmer, Bad mit WC**
- **Küchenanschlüsse vorhanden**
- **Östliche Ausrichtung** – helle Wohnräume
- **2. Stock ohne Lift mit schönem Ausblick**
- Altbau aus der **Jahrhundertwende**
- **Renovierungen**:
    - Neuer **Echtholzparkett (Eiche)**
    - Neues **Brennwertgerät (Gastherme)**

    - **Malerarbeiten**

- **Kellerabteil** vorhanden

Fazit

Eine kompakte Altbauwohnung mit gut durchdachter Raumaufteilung und zeitgemäßer Ausstattung. Ideal für Paare oder Jungfamilien, die eine funktionale Wohnung mit Ausblick und klassischem Charakter suchen.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Kaufpreis: EUR 199.000

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

ALEXANDER RADETZKY, MA

? Mobil.: +43 680 24 60 986

? E-Mail: a.radetzky@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <5.500m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <4.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap