Modernes Wohnen in Mödling - 2 Zimmer mit ruhigem Balkon & Wärmepumpe



Objektnummer: 6205

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 49,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	399.800,00 €
Kaufpreis / m²:	7.269,09 €
Betriebskosten:	151,18 €
USt.:	15,12 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



René Grüner, MA






SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
René Grüner, MA
+43 670 60 80 582
rg@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN








WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese **moderne 2-Zimmer-Wohnung** mit ca. **53,68 m² Wohnfläche** überzeugt durch ihre **hochwertige Ausstattung**, eine durchdachte Raumaufteilung und ihren ausgezeichneten Zustand. Die Wohnung befindet sich im **1. Liftstock** eines 2019 errichteten **Neubaus** (Fertigstellung 2022) und ist **barrierefrei** erreichbar.

Das Herzstück bildet die **helle, offene Wohnküche** mit **moderner Einbauküche** und **hochwertiger Stein-Arbeitsplatte**. Von hier aus gelangt man auf den ca. **8,74 m² großen Balkon**, der zum ruhigen Innenhof ausgerichtet ist und zum Entspannen einlädt.

Ein separates Schlafzimmer, ein **Badezimmer mit Dusche und Steinboden**, ein zusätzliches **Gäste-WC** sowie ein praktischer **Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss** sorgen für hohen Wohnkomfort.

Besonders hervorzuheben ist die **energieeffiziente Beheizung** mittels **zentraler Luftwärmepumpe** und **Fußbodenheizung**. **Dreifachverglaste Fenster** und **außenliegender Sonnenschutz** ergänzen die moderne Ausstattung.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten, nahezu neuwertigen Zustand und wird **teilmöbliert inklusive Einbauküche und Badezimmereinrichtung** übergeben. Ein **Kellerabteil** sowie ein optional erhältlicher **Tiefgaragenstellplatz** runden das Angebot ab.

Highlights auf einen Blick:

- Ca. **53,68 m² Wohnfläche** mit optimaler **2-Zimmer-Aufteilung**
- Ca. **8,74 m² Balkon** in absoluter **Innenhofruhelage**
- Baujahr 2019 (Fertigstellung 2022)
- **Barrierefrei** im **1. Liftstock mit Personenaufzug**
- Energieeffiziente **Luftwärmepumpe**
- **Fußbodenheizung**
- **Moderne Einbauküche** mit hochwertiger Stein-Arbeitsplatte
- Hochwertige Böden

- **Badezimmer** mit **Dusche** und Steinboden
- Separates **Gäste-WC**
- Praktischer **Abstellraum** mit **Waschmaschinenanschluss**
- **Dreifachverglasung** und **außenliegender Sonnenschutz**
- **Kellerabteil** mit ca. 1,5 m²
- **Tiefgaragenstellplatz**
- **Attraktive Lage** nahe KH Mödling

? 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 399.800,-

Zzgl. Kfz-Stellplatz: EUR 25.000,-

Zzgl. Ablöse für die Einrichtung / Investitionen beträgt EUR 25.000,

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

Ein Exposé inklusive aller relevanten Dokumente sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

René Grüner, MA

? Mobil.: +43 670 60 80 582

? E-Mail: rg@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 <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.000m
Universität <10.000m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <5.000m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <5.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap