Ruhelage Mödling



Objektnummer: 25054

Eine Immobilie von Rauch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1956
Wohnfläche:	57,00 m²
Nutzfläche:	57,00 m²
Gesamtfläche:	57,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	9,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 38,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,92
Kaufpreis:	180.000,00 €
Betriebskosten:	140,41 €
USt.:	14,04 €

Provisionsangabe:

6.480,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Franz Rauch

Rauch Immobilien GmbH
Hauptstraße 40
2353 Guntramsdorf


7
476











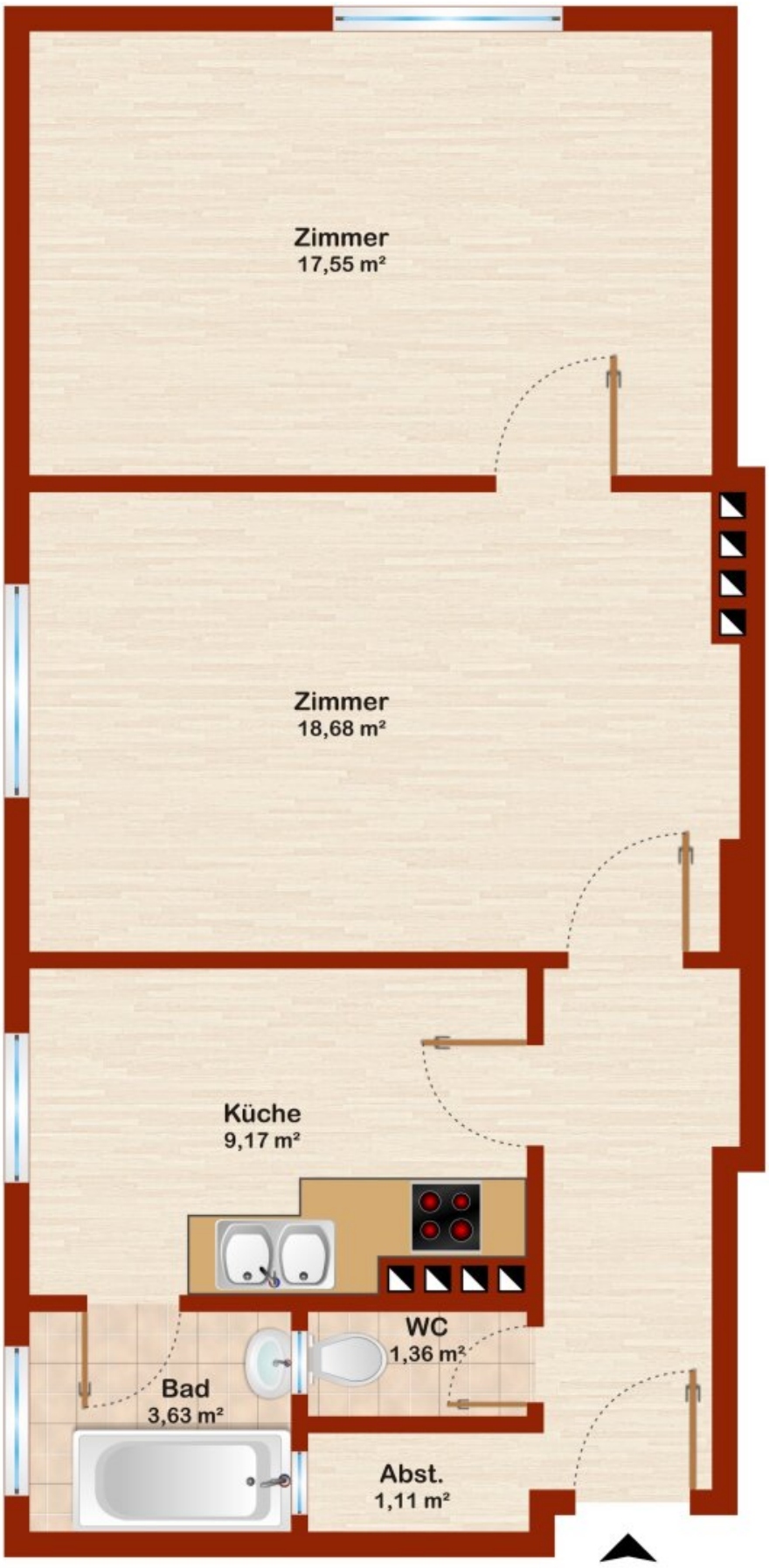


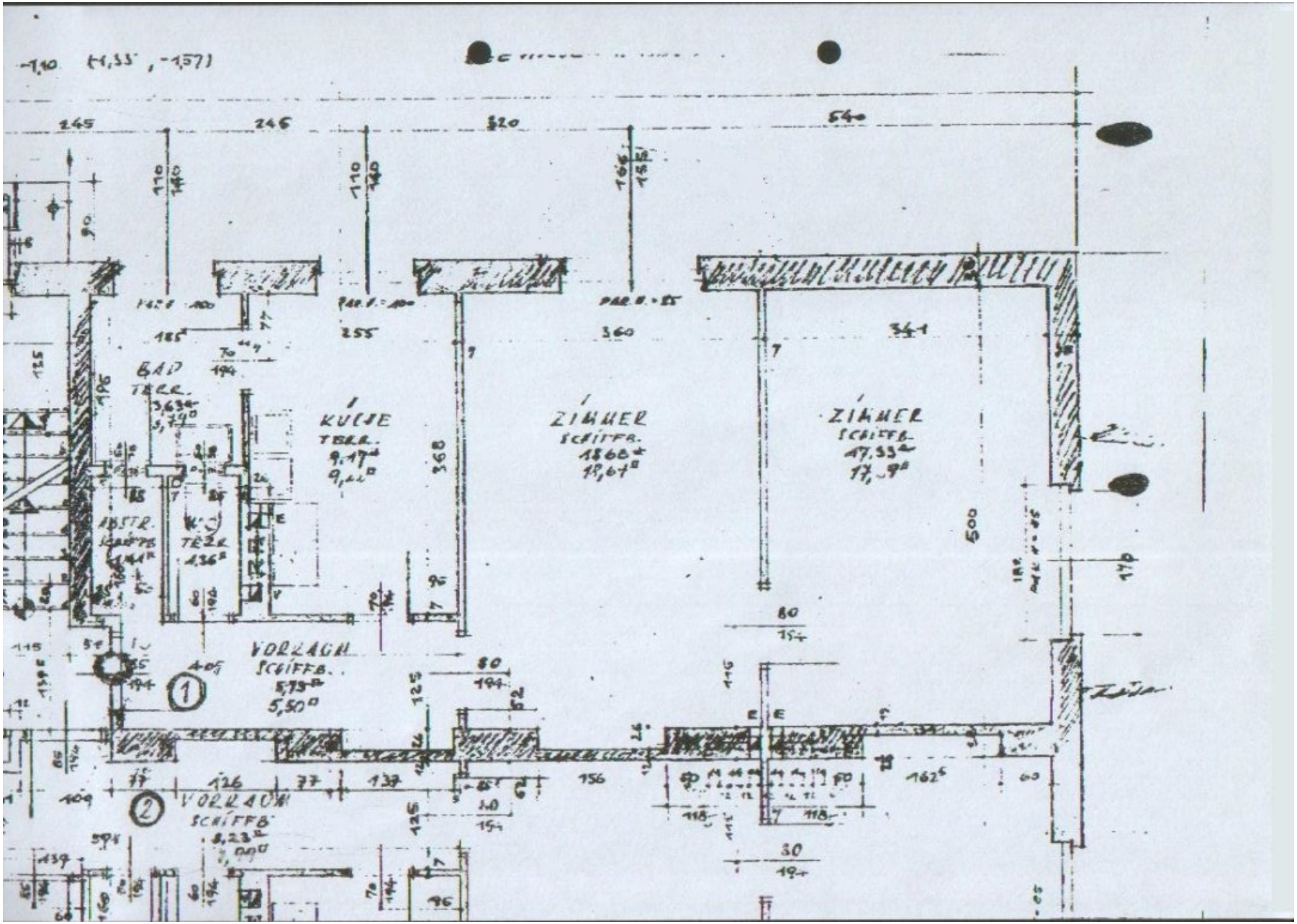









Zimmer
17,55 m²
Zimmer
18,68 m²
Küche
9,17 m²
WC
1,36 m²
Bad
3,63 m²
Abst.
1,11 m²


BAD
KÜCHE
ZIMMER
ZIMMER
VORRAUM
VORRAUM
245
246
320
540
360
341
500
368
255
185
194
156
162
137
126
77
80
154
170
115
109
118
125
135
140
30
1
2

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer gepflegten und ruhigen Wohnhausanlage. Die Wohnräume präsentieren sich hell und freundlich – ideal für Singles, Paare oder als effiziente Starterwohnung.

Das Gebäude wurde vor rund **5 Jahren umfassend thermisch saniert**, was einen **geringen Heizenergiebedarf** und damit niedrige Betriebskosten ermöglicht.

Ausstattung

- **Wohnzimmer, Schlafzimmer und Küche** mit **Laminatböden**
- **Küche komplett möbliert** (Einbauküche inkl. Geräte)
- **Badezimmer mit Badewanne** und Waschbecken
- **Kleiner Abstellraum** mit Anschluss für eine Waschmaschine
- **Großer Kellerraum mit ca. 9 m²** zur Alleinnutzung
- Beide Wohnräume werden **unmöbliert** übergeben

Lage

Die Wohnung liegt in einer angenehmen, ruhigen Wohnumgebung. Das Mödlinger Freibad und öffentliche Verkehrsmittel sind rasch erreichbar.

Bezug

Ein **kurzfristiger Bezug** ist möglich.

Kontakt

Für nähere Auskünfte oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen

Herr Franz Rauch gerne zur Verfügung.

Telefon: 0699 / 1144 5580

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <4.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap