RUHIG & IM GRÜNEN – 2-ZIMMER-DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT WEITBLICK IN MÖDLING ZU VERKAUFEN!



Objektnummer: 338618855

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1954
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,00 m²
Nutzfläche:	56,00 m²
Gesamtfläche:	56,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	184,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,63
Kaufpreis:	240.000,00 €
Betriebskosten:	118,98 €
USt.:	11,90 €

Ihr Ansprechpartner



Roland Gith

IMMO-GITH GmbH
Kriegsherrgasse 7
2380 Perchtoldsdorf

T +436769381429

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








IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


AEG
IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH

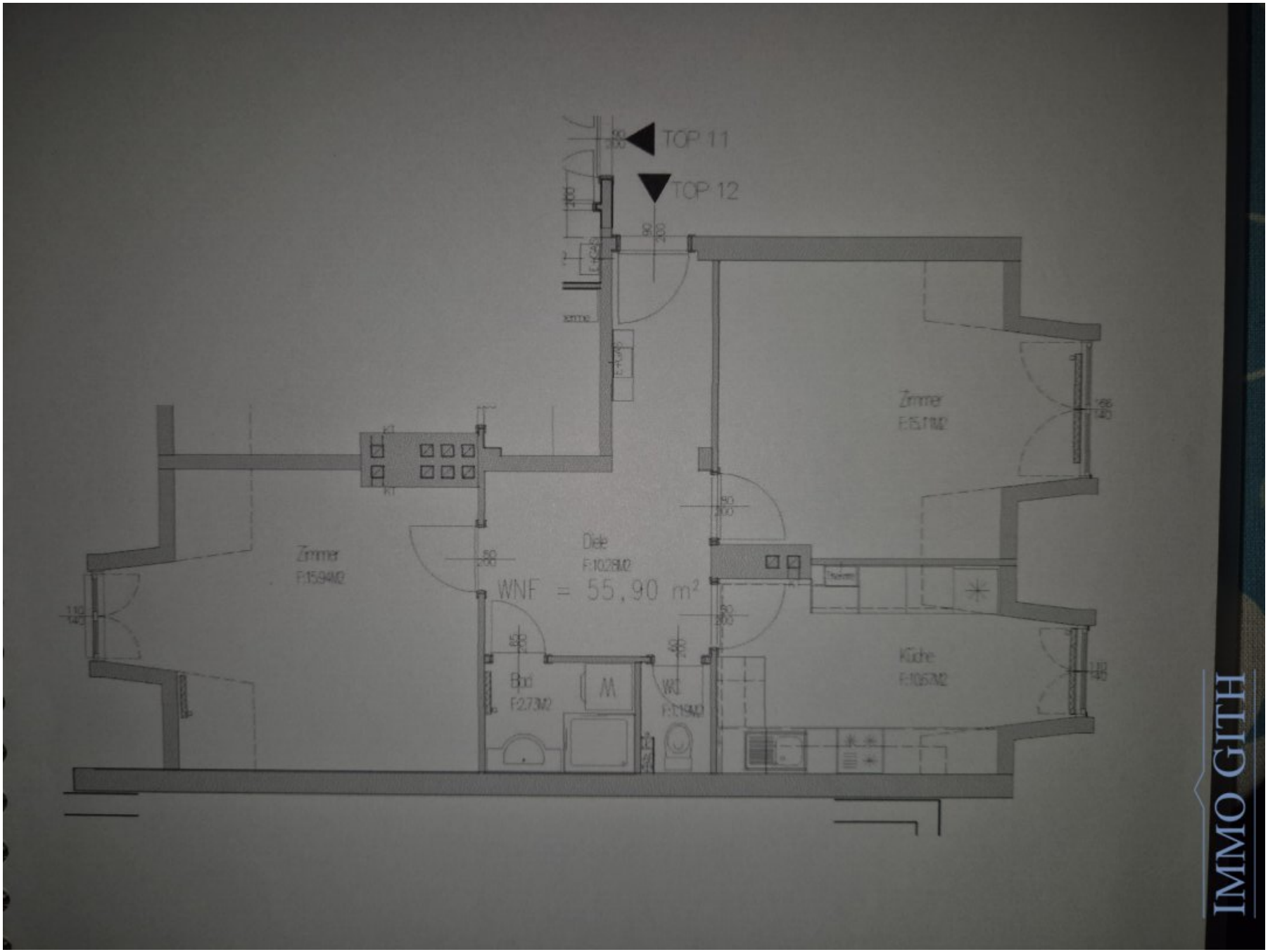

IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH






TOP 11
TOP 12
Zimmer
F:15,94m2
Diele
F:10,28m2
WNF = 55,90 m²
Bad
F:2,73m2
WC
F:1,91m2
Zimmer
F:15,11m2
Küche
F:10,57m2
IMMO GITH

Objektbeschreibung

RUHIG & IM GRÜNEN – 2-ZIMMER-DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT WEITBLICK IN MÖDLING ZU VERKAUFEN!

Zum Verkauf gelangt diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss einer ruhigen Wohnanlage am Roseggerweg in Mödling. Auf rund 56 m² Wohnfläche bietet die Wohnung zwei gut geschnittene, annähernd gleich große Zimmer, eine separate Küche sowie eine großzügige Diele mit viel Platz für Stauraum. Die Dachschrägen sorgen für ein gemütliches Wohngefühl, aus den Fenstern genießen Sie teils einen schönen Weitblick bzw. Blick ins Grüne.

Die Wohnanlage liegt in einer ruhigen, grünen Wohngegend von Mödling. Die Mödlinger Innenstadt mit zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants ist gut erreichbar, ebenso der Bahnhof Mödling mit schneller Verbindung nach Wien. Die Erholungsgebiete des Wienerwalds laden zu Spaziergängen und Ausflügen in die Natur ein.

RAUMAUFTEILUNG

- Diele
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Separate Küche
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC
- Kellerabteil

AUSSTATTUNG

- Böden in Holzoptik, Fliesen in Bad und WC
- Einbauküche mit Gasherd und Backofen
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Gasetagenheizung (Kombitherme)

KOSTEN:

Kaufpreis: € 240.000,--

Kaufnebenkosten: ca. 10% d. KP (inkl. 3,6% Maklerprovision)

Verfügbar: ab 01.01.2027 (eventuell auch früher)

Anfragen ausschließlich per E-Mail oder über die Anfragefunktion. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin.

Roland Gith:

office@immo-gith.at oder 0676 / 938 14 29

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <5.500m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap