Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage in Mödling – 57 m² Wohlfühlraum



Objektnummer: 17176

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

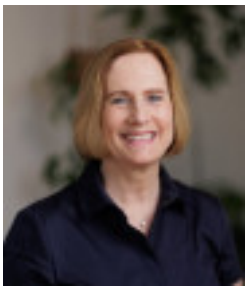
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,00 m²
Nutzfläche:	62,60 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m²
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	185,96 €
USt.:	23,47 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marianne Pargan

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien
















31
32
33

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Mödling!

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in 2340 Mödling verbindet angenehmen Wohnkomfort mit einer ausgezeichneten Lage. Auf rund 57 m² erwartet Sie ein gut durchdachter Grundriss, der die vorhandene Fläche optimal nutzt und ein gemütliches Wohngefühl schafft. Ob als Zuhause für Singles oder Paare, als erster gemeinsamer Wohnsitz oder als attraktive Stadtwohnung mit viel Komfort – diese Immobilie bietet vielseitige Möglichkeiten.

Das Herzstück der Wohnung ist die einladende Wohnküche. Die offene Gestaltung verbindet Kochen, Essen und Wohnen auf harmonische Weise und schafft einen freundlichen Mittelpunkt für den Alltag. Die Einbauküche ist bereits vorhanden und fügt sich praktisch in den Wohnbereich ein. Hier können Sie entspannt in den Tag starten, Gäste empfangen oder den Abend in angenehmer Atmosphäre ausklingen lassen.

Der Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie. und lädt dazu ein, eine kleine Auszeit an der frischen Luft zu genießen. Ob beim Frühstück, mit einem guten Buch oder einfach zum Durchatmen nach einem langen Tag – hier finden Sie Ihren persönlichen Platz im Freien.

Für ein behagliches Wohnklima sorgt die Fußbodenheizung, die in den kühleren Monaten besonders angenehm ist. Parkett verleiht den Wohnräumen eine warme, wohnliche Ausstrahlung, während Fliesen in den passenden Bereichen pflegeleicht und praktisch sind. Das Badezimmer bietet sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche und verbindet damit entspannte Wohlfühlmomente mit Komfort im Alltag.

Auch das Gebäude überzeugt mit durchdachten Annehmlichkeiten: Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung, und die Garage bietet einen geschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug. So genießen Sie zusätzlichen Komfort und sind bei jedem Wetter bequem unterwegs.

Die Lage in Mödling ist ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung. Busverbindungen und der Bahnhof sorgen für eine gute Anbindung und erleichtern den Weg in die Umgebung sowie nach Wien. Gleichzeitig finden Sie zahlreiche wichtige Einrichtungen in der Nähe: Arzt, Apotheke und Krankenhaus ebenso wie Schule und Kindergarten. Auch Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum sind gut erreichbar und machen alltägliche Besorgungen angenehm unkompliziert.

Mödling begeistert mit einer gelungenen Verbindung aus urbaner Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Diese gepflegte Wohnung bietet Ihnen eine komfortable Basis für den Alltag – mit offener Wohnküche, Balkon, Garage und einer Lage, die viele Wege erleichtert.

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Mödling und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser

charmanten Wohnung überzeugen!

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Bitte fordern Sie das Exposé mit vielen weiteren Bildern und den Plänen an!

Für nähere Informationen und für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Marianne Pargan

Akad. Immobilientreuhänderin

marianne.pargan@ringsmuth.at

Mobile: +43 676 33 99 170

Alexander Ringsmuth Immobilien

http://www.ringsmuth.at/

Irrtum und Änderungen vorbehalten

Für einen klaren Blick auf das Wesentliche haben wir den Hintergrund mithilfe von KI von Unordnung und Personen befreit – ohne dabei das eigentliche Bild zu verändern.

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