

"Meine WUNSCHLISTE - 3 Zimmer mit Garten!"



01. Wohnzimmer

Objektnummer: 1626_26588

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	ca. 2000
Wohnfläche:	72,58 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	112,00 m ²
Keller:	5,48 m ²
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

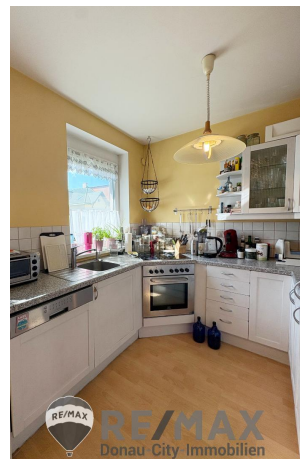


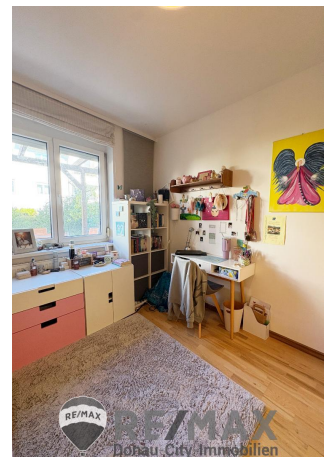
Dolores Neubauer

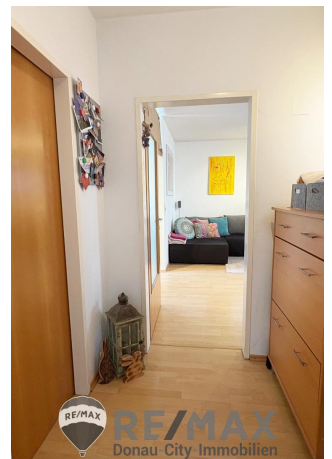
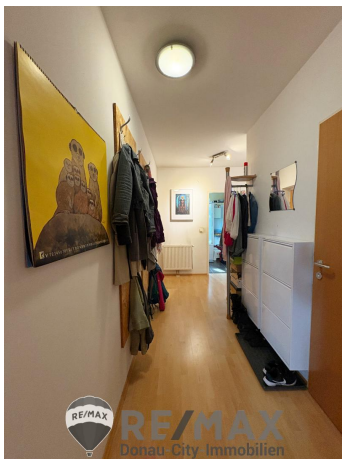
RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

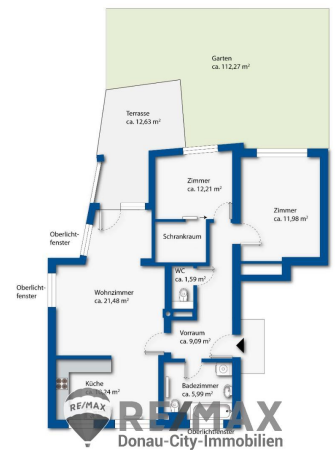
H
F

Ge
Ve









RE/MAX Gebrauchtimmobilien

3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



RE/MAX
Premiumschutz
in den ersten
3 Monaten
PRÄMIENFREI*

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage



*zu Ihrer

Haushalts-/Eigenheimversicherung

RE/MAX

Donau-City Immobilien



GENERALI

Objektbeschreibung

Alles DA - 3 Zimmer, Terrasse, Garten & Garage - mit Top-Anbindung!

Diese liebevolle 3-Zimmer-Gartenwohnung mit ca. 72,58 m² Wohnfläche verbindet Gemütlichkeit mit einer erstklassigen öffentlichen Anbindung.

Highlights:

- **Wohnzimmer** mit (halb)offener und **voll ausgestatteter Küche**
- **Zwei zentral begehbare Zimmer** – ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer
- **Tageslichtbad mit Badewanne** und Waschmaschinenanschluss
- **Separates WC**
- **Großzügiger Vorraum**
- ca. 112,27m² **Garten mit Terrasse** (ca. 12,63m²) und einem **Gartenhäuschen**
- Alle Räume verfügen über Aussenrollläden
- **Kellerabteil** (ca. 5,48 m²) für zusätzlichen Stauraum
- Gemeinschaftlicher Fahrradraum
- und einem **Garagenplatz** für zusätzlichen Komfort

Vom Herzstück der Wohnung - dem Wohnzimmer - gelangen sie direkt auf die Terrasse mit dem gemütlichen Garten, welcher zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt.

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in **unmittelbarer Nähe des Bahnhofs Mödling**, der Ihnen eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr bietet.

Nahversorger, Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen, medizinische Einrichtungen und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten liegen ebenfalls in direkter Umgebung – **alles, was Sie für Ihren Alltag benötigen, ist bequem erreichbar!**

Monatliche Kosten:

Betriebskosten Wohnung ca. 368,76 (inkl. Rücklagen und der gesetzlichen USt)
zuzüglich Strom und Heizkosten

Betriebskosten Garagenplatz ca. € 57,56 (inkl. Rücklagen und gesetzlicher USt)

Kaufpreis: € 350.000,--

Verfügbar: nach Vereinbarung

Am besten Sie machen sich selbst ein Bild und vereinbaren direkt einen Besichtigungstermin mit uns.

Wir freuen uns von Ihnen zu hören!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig und weist auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis hin!A

n
g
a
b
e
n
g
e