

## Charmante Garconniere Nähe HTL



P1220019

**Objektnummer: 130919**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2340 Mödling
<b>Baujahr:</b>	1963
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	32,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 135,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,37
<b>Kaufpreis:</b>	139.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	141,71 €
<b>Heizkosten:</b>	32,85 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Martin Melcher**

Austro Tower, Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H 004367761732439



**IMMO CONTRACT** | Partner der **VOLKSBANK**

**WIR  
VERMITTELN  
IHRE  
IMMOBILIE**

©Sstock

A photograph of a woman in a light-colored blouse holding a document and smiling, with a man in a suit standing next to her. The background is a bright, modern interior. The text "IMMO CONTRACT" is overlaid in large, semi-transparent white letters across the center of the image.





© Grundrissprofi.de

## Objektbeschreibung

Charmante Garconniere in Mödling – Ideal für Singles, Pendler oder Anleger Zum Verkauf steht eine gepflegte Garconniere in guter Lage in der Nähe der HTL. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus und bietet eine kompakte, gut durchdachte Raumaufteilung – perfekt für alle, die stilvoll und effizient wohnen möchten. Die Wohnung liegt im 3. Stock. Highlights der Immobilie: Wohnfläche: ca. 31 m<sup>2</sup> Heller Wohn-/Schlafraum mit großzügigem Fenster Praktische Küche mit allen wichtigen Anschlüssen und Geräten Badezimmer mit Dusche und WC Kellerabteil + Waschküche zur zusätzlichen Nutzung. Ebenso der Gemeinschaftsgarten inkl. Grillplatz Gute öffentliche Anbindung (S-Bahn, Bus) Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Naherholungsgebiete fußläufig erreichbar Ob als Erstwohnung, gemütlicher Rückzugsort oder renditestarke Anlage – diese Garconniere überzeugt durch ihre Lage und ihr Potenzial. Kontaktieren Sie uns jetzt für weitere Informationen. Herr Martin MELCHER: 0677 617 324 39