

Stadtvilla in Bestlage



IMG-20250421-WA0012

Objektnummer: 130930

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1894
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	160,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	G 304,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,32
Kaufpreis:	950.000,00 €
Betriebskosten:	130,00 €
Infos zu Preis:	

Traumhafte Lage am Semmering! neuer Preis!

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Melcher

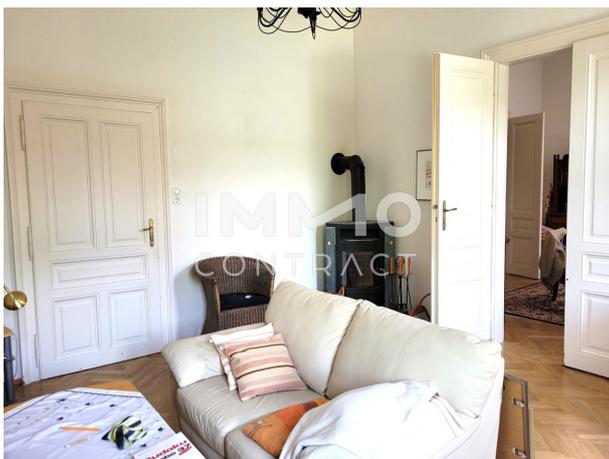
Austro Tower, Schnirchgasse 17
1030 Wien

H 004367761732439

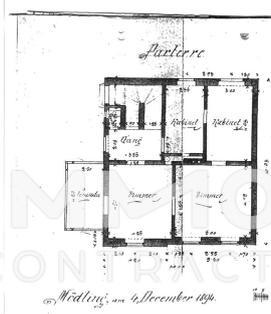
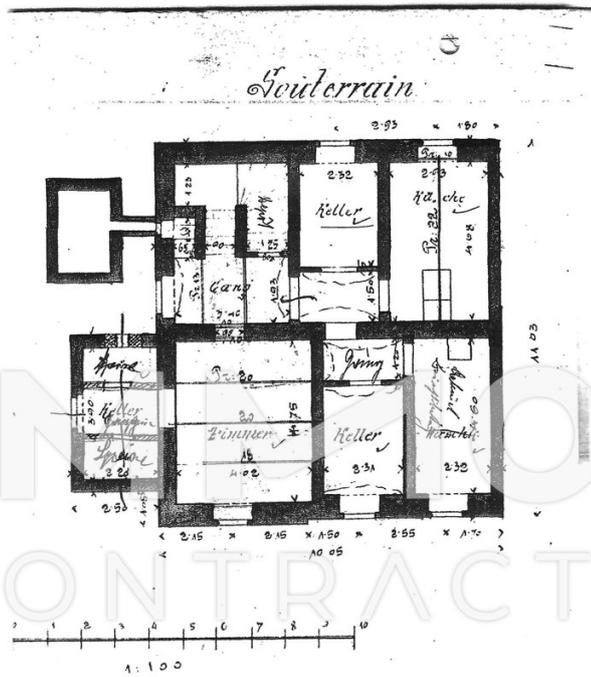
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









IMMO CONTRACT Partner der **VOLKSBANK**

Beratung
Bewertung
Vermittlung
Investments

© 2016

Objektbeschreibung

Exklusive Altbauvilla in Bestlage von Mödling – ein architektonisches Juwel mit Geschichte und Charakter In begehrtester Lage von Mödling unweit dem Stadtbad, eingebettet in eine ruhige und grüne Umgebung mit prachtvollem Altbaubestand, gelangt diese beeindruckende Villa aus der Jahrhundertwende zum Verkauf. Die Liegenschaft vereint historischen Charme mit dem einzigartigen Flair traditioneller Baukunst – ein wahres Unikat für Liebhaber stilvoller Wohnkultur. Die Villa besticht durch ihre repräsentative Architektur, großzügige Raumaufteilung und hohe Decken. Ideal für Familien, kreative Wohnkonzepte oder eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Besonderes Highlight ist der ruhige Garten mit altem Baumbestand, der absolute Privatsphäre und eine idyllische Rückzugsoase bietet – mitten in der Stadt und doch im Grünen. Die Sonnenlage und der Blick ins Grüne schaffen eine Atmosphäre der Ruhe und Erholung. Weitere Eckdaten: Grundstücksgröße: ca. 488 m² Wohnfläche: ca. 160 m² 3 Schlafzimmer Parkplätze au Eigengrund vorhanden Sanierungsbedarf gegeben Dachgeschoß Ausbau ist möglich Lage: Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden Mödling – ruhig, exklusiv und doch zentral gelegen. Die Innenstadt, Nahversorger, Schulen, Naherholung und Anbindung an den öffentlichen Verkehr sind in wenigen Minuten erreichbar. Diese Villa bietet eine seltene Gelegenheit, Geschichte, Stil und Lage zu vereinen – ideal für anspruchsvolle Käufer mit Sinn für das Besondere. Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin, bzw. ein Beratungsgespräch. Ich freue mich, Ihnen dieses attraktive Objekt näherbringen zu dürfen! Herr Martin MELCHER 0677 617 324 39 Ihr persönlicher Ansprechpartner bei ImmoContract! „Wir sind IMMO -Wir schaffen IMMOtionen!“ Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung.