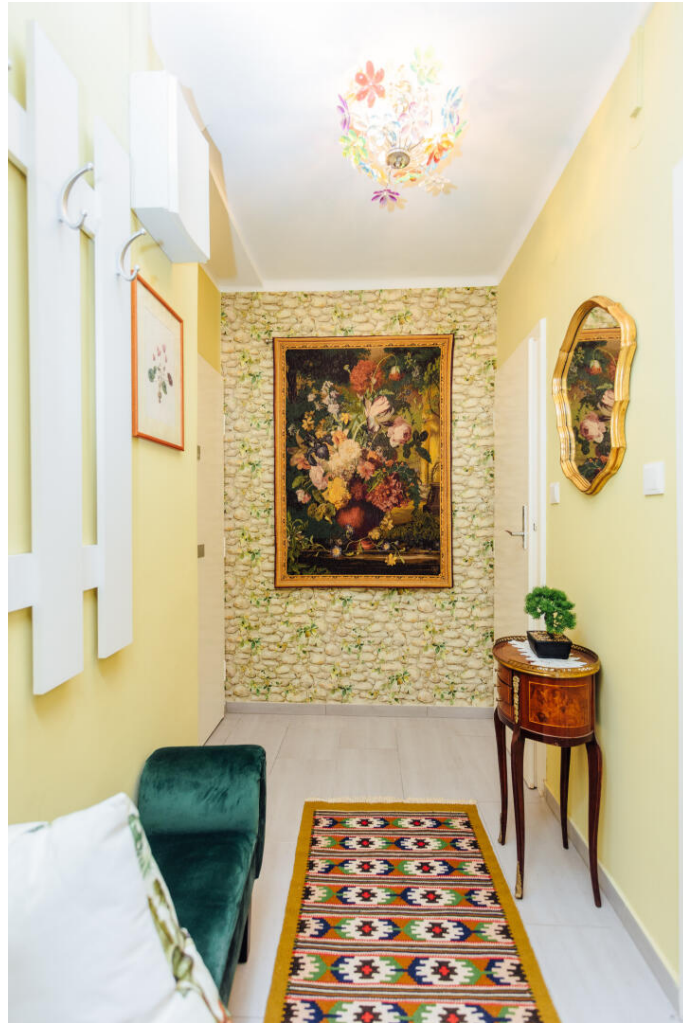


2340 Mödling - Charmante 2 Zi-Wohnung mit Loggia in herrlicher Lage



Vorraum

Objektnummer: O2200165218

Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1963
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,38 m ²
Gesamtfläche:	47,38 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 115,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,07
Kaufpreis:	174.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

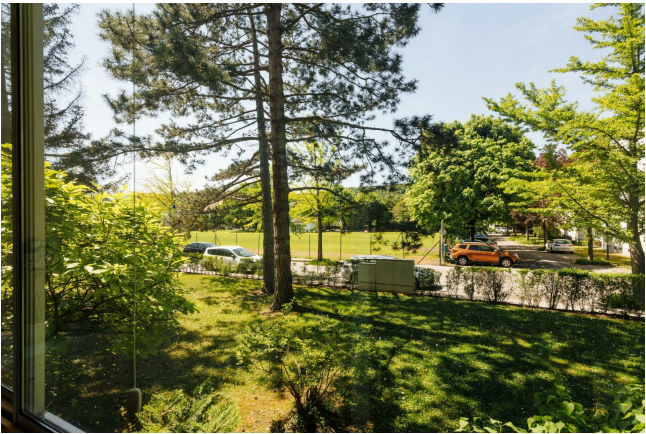
Provisionsangabe:

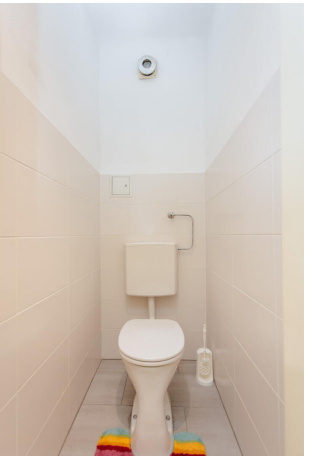
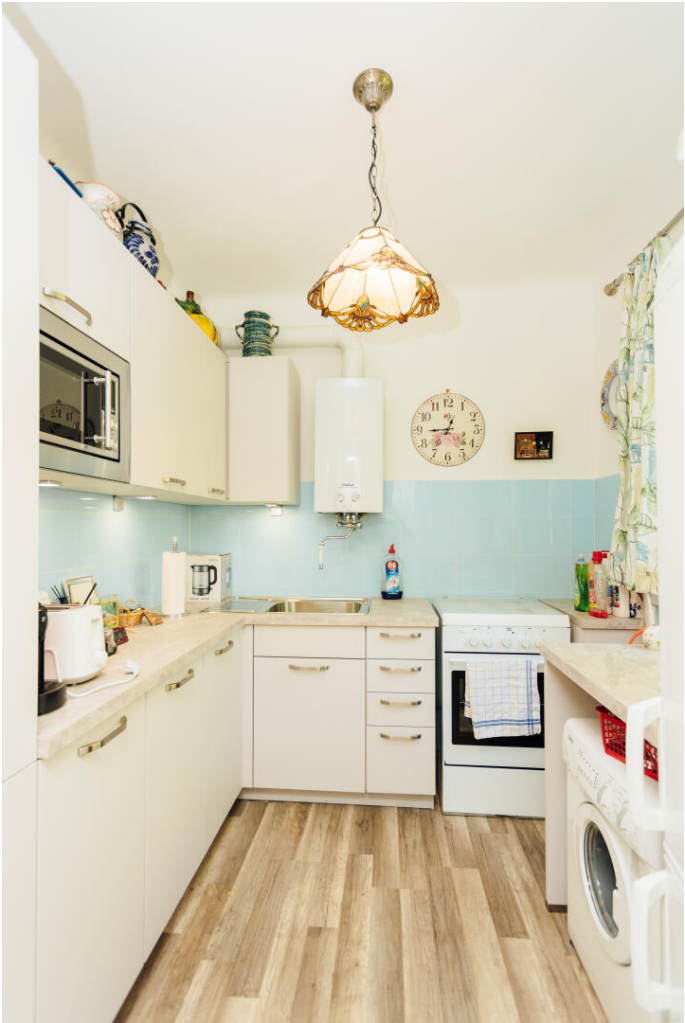
3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



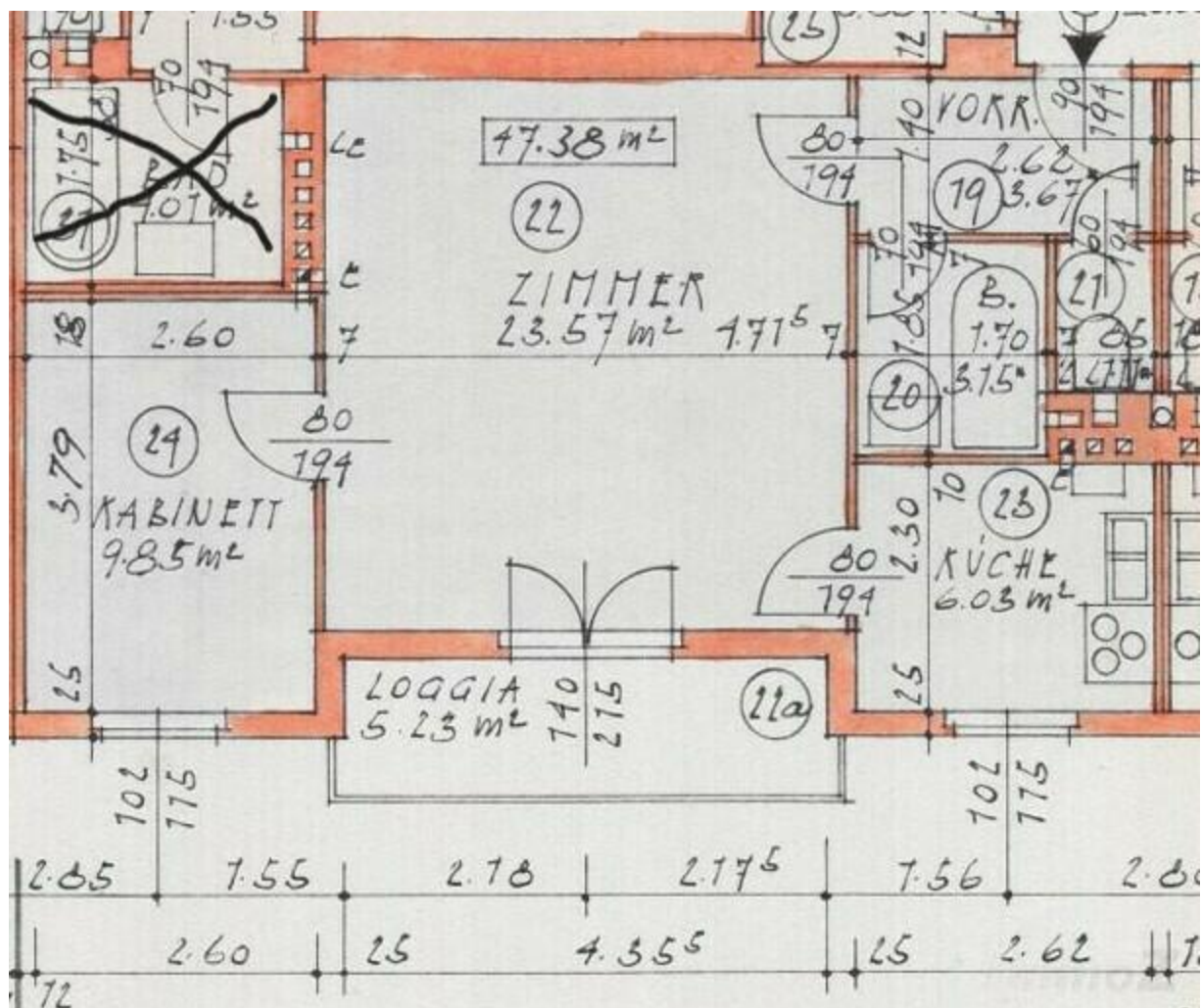












Objektbeschreibung

Diese **helle und gepflegte 2 Zi-Eigentumswohnung** befindet sich im **Erdgeschoss** (Hochparterre) einer **ruhigen Wohnanlage** in einer beliebten Mödlinger Wohngegend. Sie überzeugt durch einen **durchdachten Grundriss**, einer **westseitigen Loggia** mit **Grün- und Stadtblick** sowie ein angenehmes Wohngefühl in einer **ruhigen Umgebung**.

Die Wohnung ist Teil einer **sorgfältig instand gehaltenen** und **gut verwalteten Wohnhausanlage**, die aus mehreren Gebäuden besteht und harmonisch in eine **grüne Anlage mit altem Baumbestand** eingebettet ist.

Eckdaten:

- **ca. 47,38 m2 Wohnfläche**
- **2 Zimmer** (Wohnzimmer & Schlafzimmer)
- **Bad - WC** getrennt
- **Erdgeschoss (Hochparterre)**
- **westseitige Loggia**
- **Kellerabteil und Fahrradabstellraum** (mit Rampe)

Raumaufteilung (laut Plan):

- **Vorraum**
- **Badezimmer** mit Dusche und Sprossenheizkörper (Handtücher)
- **WC**
- **geräumige Küche** mit Waschmaschinenanschluss
- **Wohnzimmer** mit Zugang zur **Loggia**
- **Schlafzimmer**

Die Wohnung befindet sich in einem **ausgezeichneten Zustand** und ist **sofort beziehbar**.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Gelegenheit (ob für Sie persönlich oder als Anlageobjekt), wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen gerne für einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.