

**"Zum Verlieben – stilvolle Maisonette mit kleinem Garten & Terrasse!"**



Küche, Einrichtungsvorschlag

**Objektnummer: 1626\_27586**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2340 Mödling
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	64,54 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	10,85 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 96,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	315.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

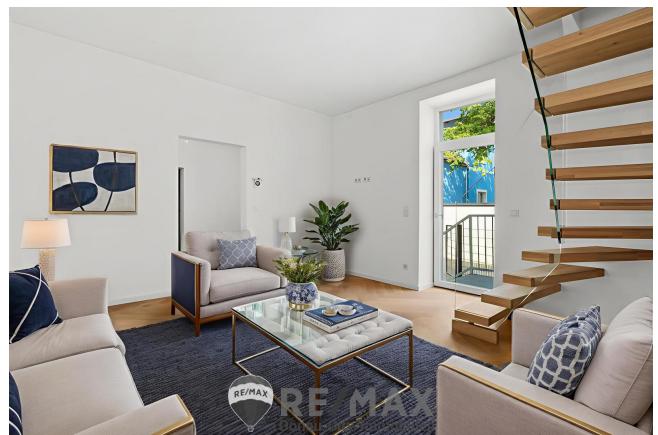
## Ihr Ansprechpartner



**Dimitri Grabar**

RE/MAX Mödling  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf

H +43 699 13 002 004  
F +43 1 699 11 12 - 13







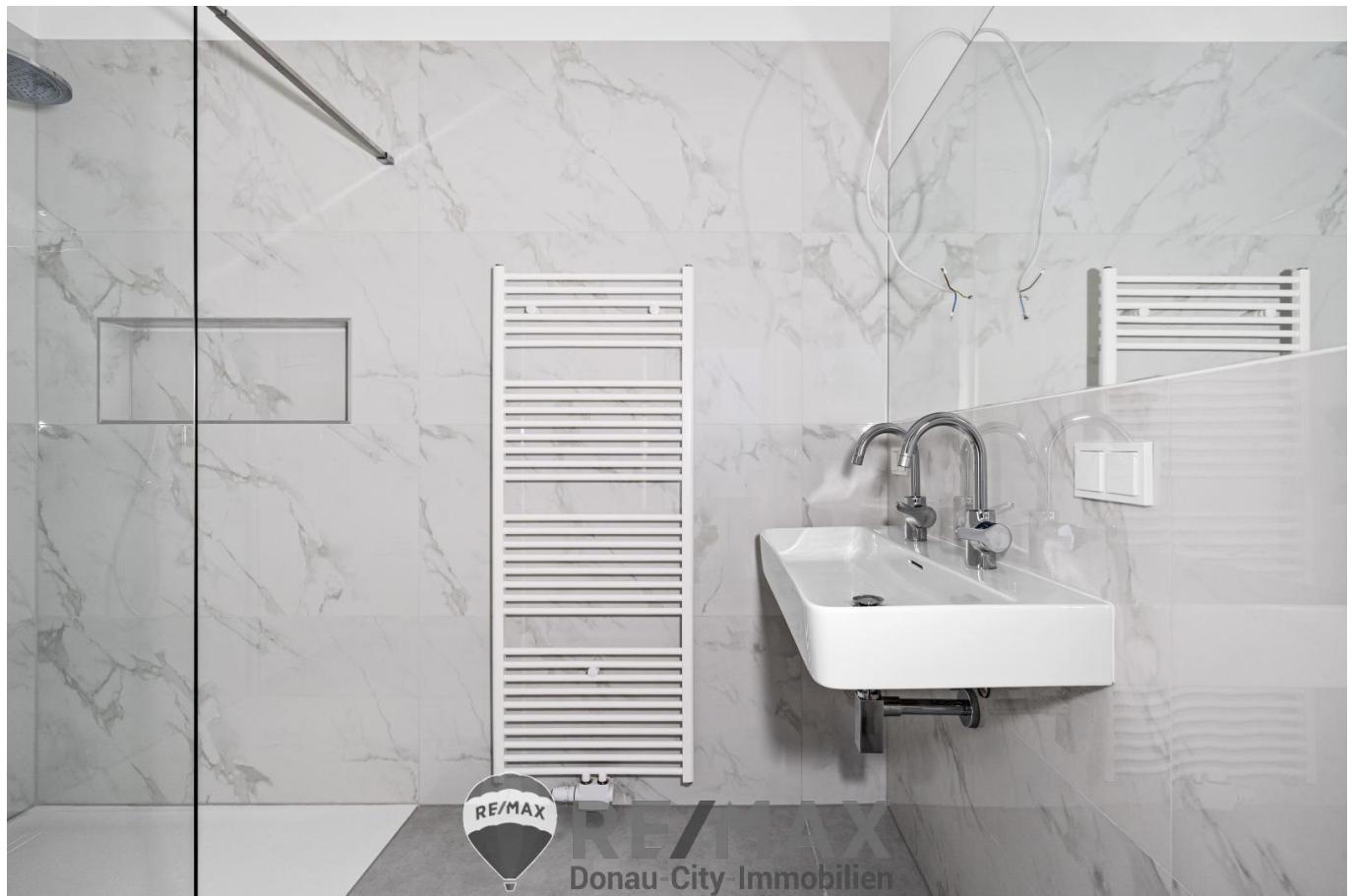
**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien



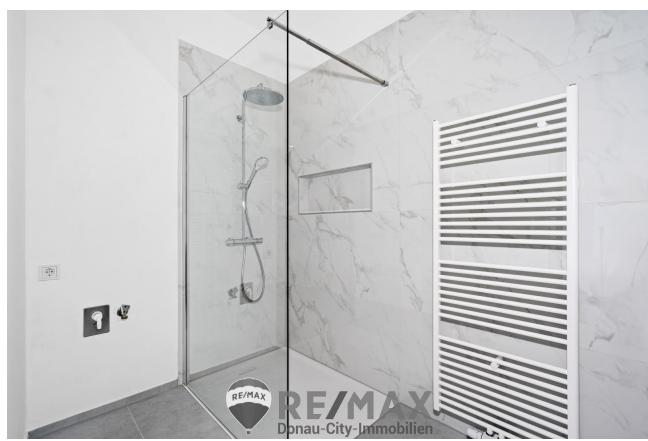
**RE MAX**



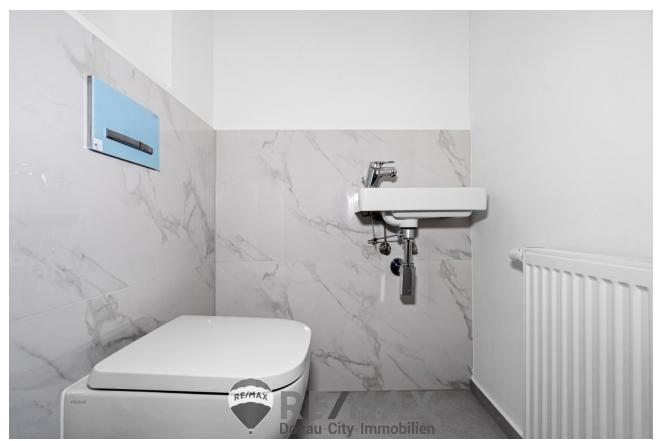
**RE/MAX**  
Donau City Immobilien



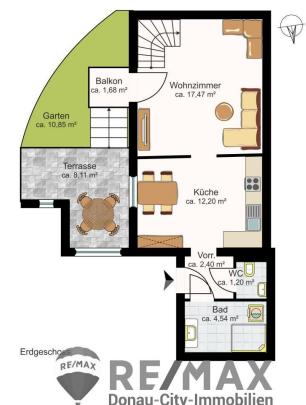
**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien

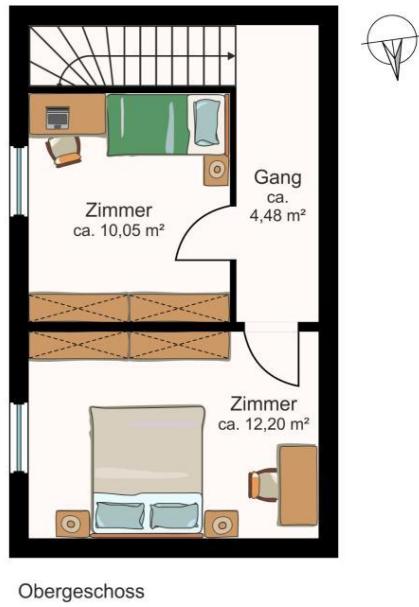


**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien



**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien





Obergeschoss



**RE/MAX Gebrauchtimmobilien**  
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlagen  
RE/MAX zu Ihrer Haushaltseigentumversicherung  
Donau-City-Immobilien GENERALI

# Objektbeschreibung

## "Zum Verlieben – stilvolle Maisonette mit kleinem Garten & Terrasse"

Diese exklusive, soeben nach Komplettsanierung fertiggestellte, Maisonette-Eigentumswohnung vereint luxuriösen Wohnkomfort mit einem Lebensgefühl, das Sie jeden Tag aufs Neue begeistert.

Auf rund 64,54 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept auf zwei Ebenen:

### Erdgeschoss

- Vorraum
- Küche mit direkter Anbindung an den Wohnbereich
- sehr schönes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse & Garten, sowie einem Stiegenaufgang ins Obergeschoss
- modernes Badezimmer mit Dusche & Waschmaschinen-Anschluss
- separate Toilette

### Obergeschoss

Zwei individuell nutzbare Zimmer – ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer

Ein kleines Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

### Besondere Highlights:

- Maisonette-Charakter mit Wohlfühlfaktor
- Terrasse & kleiner Garten für Auszeiten
- angenehme Wohnlage und dennoch zentrale Erreichbarkeit
- flexible Raumgestaltung für jede Lebenssituation

### Lage – Wohnen in Mödling

Mödling, oft als „Perle des Wienerwaldes“ bezeichnet, vereint historische Eleganz mit urbanem Komfort.

Die charmante Altstadt mit ihren Cafés, Boutiquen und kulturellen Veranstaltungen ist nur einen Spaziergang entfernt.

Naturfreunde schätzen den Wienerwald direkt vor der Haustür – perfekt zum Wandern, Radfahren oder einfach zum Entspannen. Mit hervorragender Verkehrsanbindung erreichen Sie Wien in nur wenigen Minuten, genießen jedoch gleichzeitig die Ruhe und Lebensqualität einer Kleinstadt mit Herz.

### Ihr Vorteil:

Diese Maisonette ist nicht nur ein Ort zum Wohnen – sie ist Ihr ganz persönlicher Rückzugsort, der Ihnen jeden Tag ein Stück Lebensqualität schenkt.

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie bitte nicht und kontaktieren Sie uns noch heute um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Wir freuen uns darauf, diese wunderschöne Wohnung präsentieren zu dürfen!

**Der Preis NUR € 315.000,-**

Heizkostenangaben leider nicht verfügbar.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 96.0  
edarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HeizwC  
ärmebedarf: