

Gediegene Altbau-Wohnung in zentraler Lage



Objektnummer: 960/73270

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1892
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	138,93 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 162,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,76
Kaufpreis:	649.000,00 €
Betriebskosten:	426,22 €
USt.:	42,62 €
Infos zu Preis:	

sonstige Kosten: Darlehen 1 € 97,66 Darlehen 2 € 51,43

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

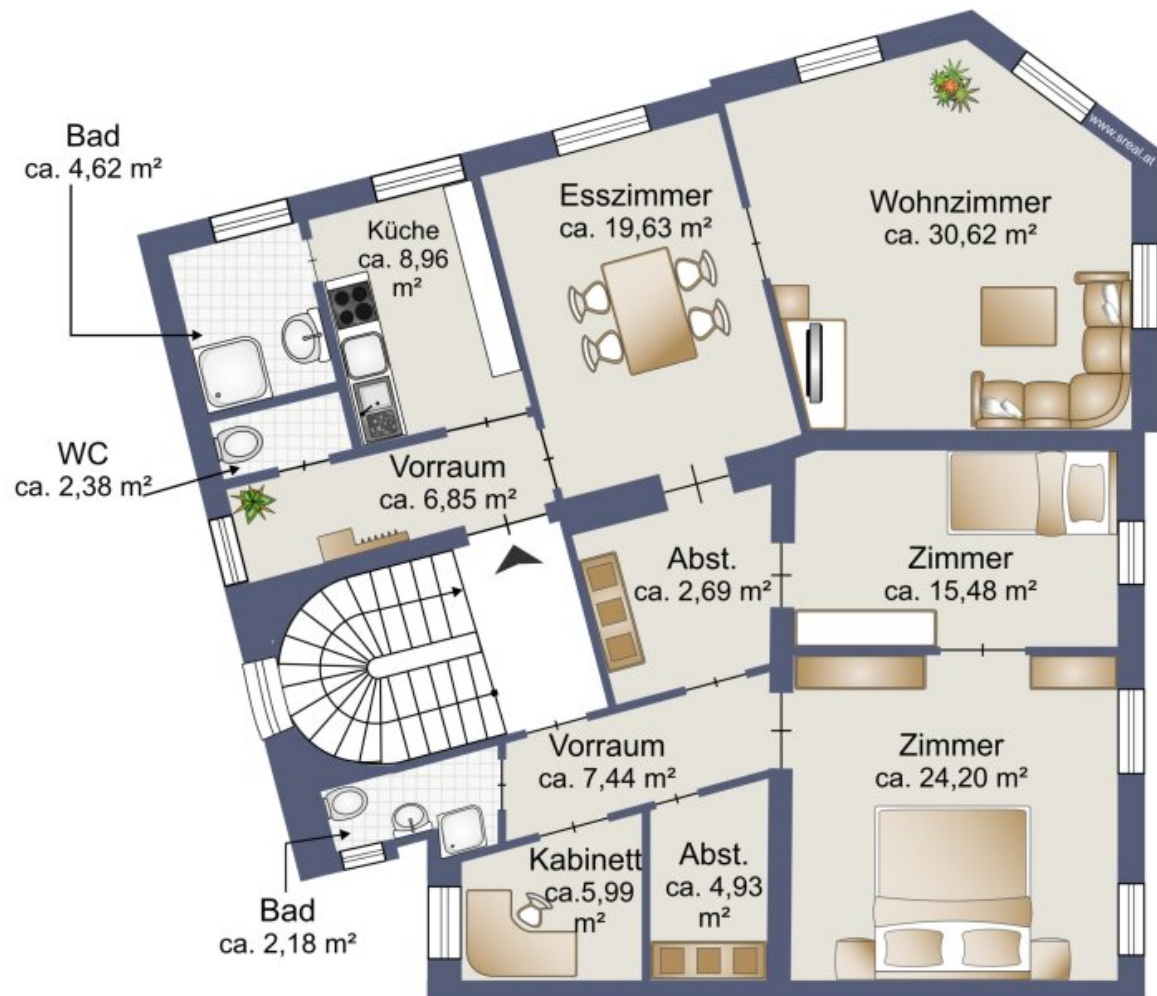
Ihr Ansprechpartner



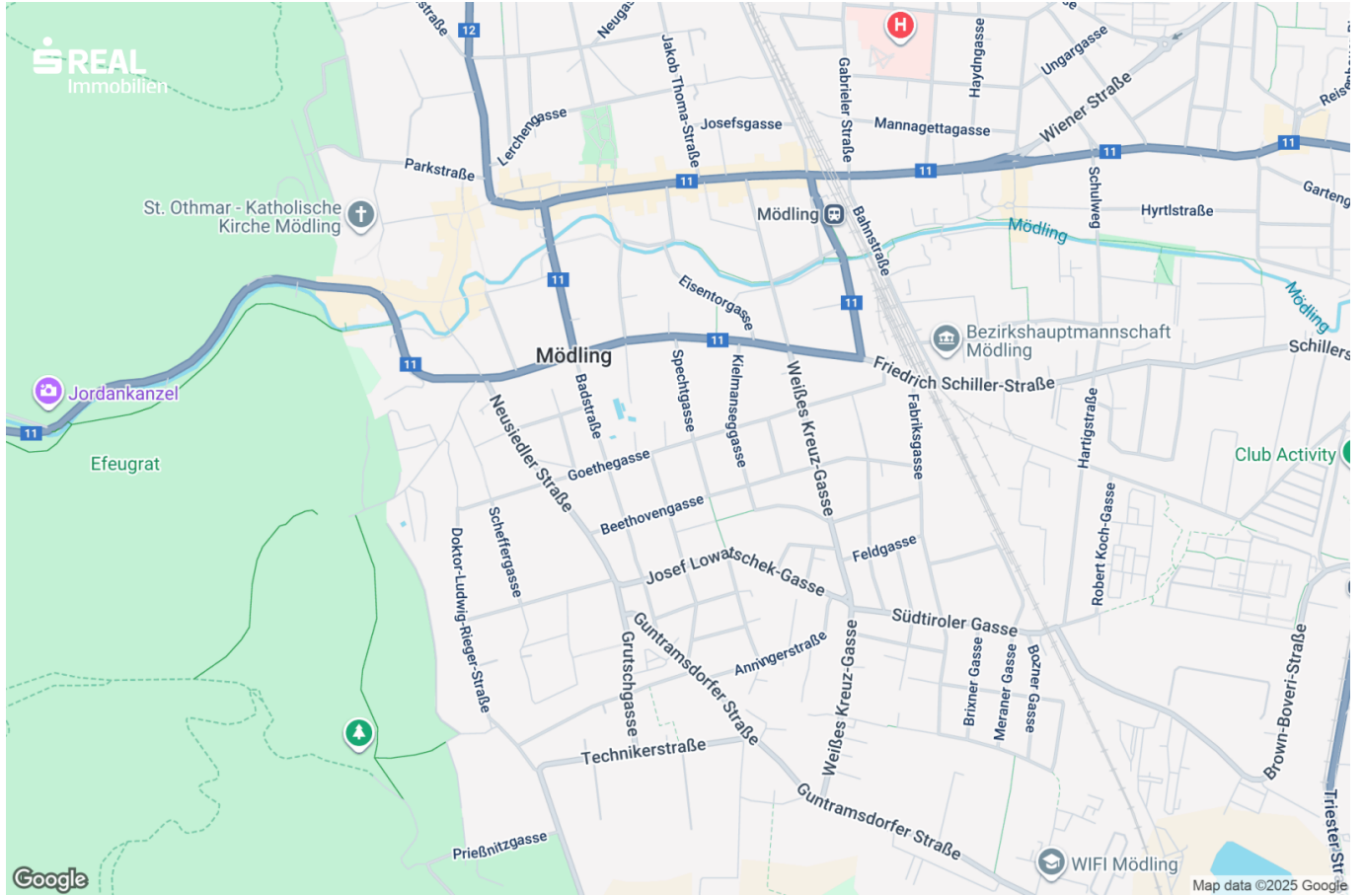
Alain Zeiler







Skizze 2. Obergeschoss



Objektbeschreibung

Willkommen in Mödling, einer der charmantesten Städte Niederösterreichs!

Diese gepflegte Altbau-Wohnung in der 2. Etage bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von rund 140 m², sondern auch eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die das Leben hier zu einem wahrhaftigen Genuss machen. Genießen Sie die perfekte Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung.

Hier eröffnet sich Ihnen die Möglichkeit, in eine gepflegte Immobilie zu investieren, die sowohl für Familien als auch für Paare ideal geeignet ist. Die Wohnung erstreckt sich über eine komplette Etage und besticht durch ihre praktikable Raumaufteilung. Insgesamt vier Zimmer und ein Kabinett bieten Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Herzstück der Wohnung ist das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Ausblick auf die Stadt. Die großen Fenster sorgen für eine angenehme Atmosphäre und bringen viel Tageslicht in Ihre vier Wände.

Die Wohnung ist mit zwei WCs und zwei Bädern ausgestattet, was den Komfort für Sie und Ihre Gäste erheblich erhöht.

Ein weiteres Highlight ist der gepflegte Gemeinschafts-Garten, der Ihnen nicht nur einen Rückzugsort im Freien bietet, sondern auch Raum für entspannte Stunden in der Sonne.

Ein hochwertiger Fischgrät-Parkett, Flügeltüren und die für einen Altbau typischen hohen Räume sorgen für ein behagliches Wohngefühl, während die Etagenheizung mit Gas für wohlige Wärme sorgt.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach ideal. Der Bahnhof Mödling ist nur wenige Gehminuten entfernt – Sie erreichen die Innenstadt von Wien in kürzester Zeit. Zudem finden Sie in unmittelbarer Nähe alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheke, Schulen, Kindergärten sowie Supermärkte und das Stadtbad Mödling. Hier sind Sie bestens versorgt und genießen gleichzeitig die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Sie erhalten per automatischem Versand umgehend unser Kundenexposé mit weiteren Bildern und Detailinformationen.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der Erste Bank und Sparkasse in Ihrer Region.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <5.500m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap