



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 181332

erstellt am : 29.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 599000€

Straße:

2340 Mödling

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 79.5m<sup>2</sup>

Grundfläche: 248m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Franz Rauch

Tel: +43 699 11445580

info@immopartner.net

### **Mödling - Eigengarten - Erstbezug**



Erdgeschosswohnung mit 248 m<sup>2</sup> Eigengarten ? schlüsselfertig

Diese moderne Erdgeschosswohnung bietet mit einem ca. 248 m<sup>2</sup> großen Eigengarten ein ideales Wohnambiente für Gartenliebhaber und Familien.

Raumaufteilung:

Großzügige Wohnküche

2 Schlafzimmer mit dezentraler Wohnraumlüftung

Vorzimmer

Badezimmer mit Anschlüssen für Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken

Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Die Wohnung wird schlüsselfertig übergeben ? perfekte Voraussetzungen zur Umsetzung Ihrer individuellen Wohnideen.

Besichtigung & Kontakt:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an:

Franz Rauch

? 0699 / 1144 5580

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Eckdaten

Grundfläche: 248m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 79.5m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 31.1m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.48m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A++m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 599000€

Nebenkosten: 196.02€

## Kontaktinformationen

Vorname: Franz

Nachname: Rauch

Tel.: +43 699 11445580

E-Mail: [info@immopartner.net](mailto:info@immopartner.net)