Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 35709

erstellt am : 17.01.2024

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:649000€
Straße:
2340 Mödling
Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 99.87m²

Kontaktinformationen:

Franz Rauch
Tel: +43 699 11445580
info@immopartner.net

Mödling - Erstbezug - Fernblick

Objektbeschreibung

Diese exklusive Maisonette-Wohnung bietet nicht nur eine außergewöhnliche Raumaufteilung, sondern auch einen atemberaubenden Ausblick auf große Teile von Mödling und den südlichen Wiener Bereich. Die Wohnung befindet sich im ersten und zweiten Obergeschoss eines modernen Mehrparteienhauses und wird belagsfertig übergeben.

Mit ihren großzügigen 2 Etagen eignet sich die Wohnung perfekt für anspruchsvolle Singles oder Paare, die auf der Suche nach etwas Besonderem sind. Besonders hervorzuheben ist der eigene

Garten mit ca. 133 m², der Ihnen zusätzlich privaten Freiraum bietet.

Raumaufteilung

Erstes Obergeschoss (Eingangsebene):

Schlafzimmer 1: Geräumig und hell, bietet dieses Schlafzimmer viel Platz für Ihre individuellen Einrichtungsideen.

Schlafzimmer 2: Mit eigenem Bad und ausreichend Stauraum ? ideal als Elternschlafzimmer oder Gästezimmer.

Badezimmer: Mit Badewanne, Dusche und WC.

Abstellraum: Bietet zusätzlichen Stauraum für Haushaltsutensilien.

Zweites Obergeschoss (Dachgeschoss):

Wohnbereich: Der großzügige und lichtdurchflutete Wohnbereich ist der perfekte Ort für gemütliche Stunden. Große Fenster bieten Ihnen einen herrlichen Blick.

Terrasse: Direkt an den Wohnbereich angrenzend, lädt die Terrasse zum Entspannen und Genießen der Umgebung ein.

WC: Ein weiteres WC befindet sich ebenfalls im oberen Stockwerk.

Besondere Merkmale

Eigener Garten: Ein rund 133 m² großer Gartenanteil steht zur privaten Nutzung zur Verfügung ? ideal für Gartenliebhaber oder Familien.

Personenlift: Der komfortable Lift führt Sie direkt in die Wohnung und ist auch innerhalb der Wohnung zugänglich, was die Nutzung besonders bequem macht.

Ausblick: Genießen Sie den fantastischen Ausblick auf Mödling und die südlichen Wiener Regionen.

Belagsfertige Übergabe: Die Wohnung wird in belagsfertigem Zustand übergeben, sodass Sie Ihre persönlichen Wünsche und Vorstellungen bei der Gestaltung einbringen können.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage in Mödling. Öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Freizeitmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe und bieten Ihnen eine hohe Lebensqualität. Der Blick auf die Umgebung sorgt für eine angenehme Atmosphäre, die gleichzeitig auch eine gute Anbindung an das Stadtzentrum von Wien gewährleistet.

Kontakt

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Franz Rauch gerne zur Verfügung:

Telefon: 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.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <1.000mKlinik <1.000mKrankenhaus <2.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mHöhere Schule <500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <1.500mEinkaufszentrum <2.000mSonstigeBank <1.500mGeldautomat <1.500mPost <1.000mPolizei <1.500mVerkehrBus <500mU-Bahn <6.500mBahnhof <2.000mAutobahnanschluss <4.000mStraßenbahn <4.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 99.87m²

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 39.9m²

Zimmer: 3

hwbklasse: Bm²

Bäder: 2

fgeewert: 0.53m²

fgeeklasse: A++m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 649000€

Kontaktinformationen

Vorname: Franz

Nachname: Rauch

Tel:: +43 699 11445580

E-Mail: info@immopartner.net