



Inserat ID: 208611

erstellt am : 17.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 265000€

Straße:

2340 Mödling

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Richard Gstettner

Tel: 0676 3121180

office@rg3-immo.at

Wohnfläche: 60.9m²

Nutzfläche: 65.7m²

Wohnen mit Weitblick ? helle 2-Zimmer-Wohnung im 6. Stock mit Loggia



Die Wohnung mit ca. 60,90m² befindet sich im 6. Stock und ist sehr gut mit dem Personenlift zu erreichen. Sie haben keinen Bewohner mehr über Ihren Kopf. Es gibt die Möglichkeit den momentan angemieteten Parkplatz zu übernehmen.

Sie betreten die Wohnung über den Vorraum. Gleich rechts befindet sich zuerst das separate WC, daneben das Badezimmer mit Dusche. Links vom Eingang liegt das Schlafzimmer, ein gut geschnittener, ruhiger Raum mit angenehmer Größe. Geradeaus gelangen Sie in das großzügige Wohnzimmer, das den zentralen Bereich der Wohnung bildet. Der Raum ist hell und offen gestaltet

und lässt sich vielseitig einrichten. Rechts anschließend befindet sich die Küche als eigener, gut integrierter Bereich.

Vom Wohnzimmer aus erreichen Sie die Loggia ? das besondere Plus dieser Wohnung. Durch die Lage im 6. Stock genießen Sie hier einen freien, weiten Ausblick und viel Licht. Ein ruhiger Platz im Freien, der die Wohnung spürbar erweitert.

Eine Wohnung mit klarer, praktischer Aufteilung, angenehmer Atmosphäre und einem Ausblick, der sie besonders macht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Arzt <500m Apotheke <1.500m Klinik <2.000m Krankenhaus <1.500m Kinder

Schulen Schule <1.500m Kindergarten <500m Höhere Schule

<2.500m Nahversorgung Supermarkt <1.000m Bäckerei

<1.500m Einkaufszentrum <2.500m Sonstige Bank <1.500m Geldautomat

<2.000m Post <1.500m Polizei <2.000m Verkehr Bus <500m U-Bahn

<6.500m Bahnhof <2.500m Autobahnanschluss <2.500m Straßenbahn

<5.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 60.9m²

Nutzfläche: 65.7m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 38.7m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 2.68m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 265000€

Nebenkosten: 190.58€

Kontaktinformationen

Vorname: Richard

Nachname: Gstettner

Tel.: 0676 3121180

E-Mail: office@rg3-immo.at