**Oesterreich.Immobilien**
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 108235

erstellt am : 15.11.2024

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:549000€
Straße:
2340 Mödling
Niederösterreich Österreich

## Kontaktinformationen:

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

Wohnfläche: 84.32m²
Grundfläche: 73.5m²

## Mödling - Erstbezug

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Gartenanteil und Kellerabteil ? belagsfertig zur individuellen Gestaltung

Diese belagsfertige 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und lichtdurchflutete Wohnbereiche. Der großzügige Wohn-Essbereich ist nord-südseitig ausgerichtet und bietet direkten Zugang zum Balkon ? ideal für entspannte Stunden im Freien. Zwei Schlafzimmer, eines süd-, das andere nordseitig gelegen, sorgen für angenehme Rückzugsmöglichkeiten. Beide Räume sind mit moderner Wohnraumlüftung ausgestattet.

Im Badezimmer sind Anschlüsse für eine Dusche, Badewanne und ein Doppelwaschbecken vorbereitet, ein separates WC bietet zusätzlich einen Anschluss für ein Handwaschbecken. Der praktische Abstellraum verfügt über einen Waschmaschinenanschluss.

Zur Wohnung gehören ein eigenes Kellerabteil mit Stromanschluss sowie ein großzügiger Gartenanteil von ca. 73?m² ? perfekt für Gartenliebhaber oder Familien.

Besichtigungstermine können gerne unter 0699/1144 5580 vereinbart werden.
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

Grundfläche: 73.5m²
Wohnfläche: 84.32m²

Zimmer: 3
Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 31.1m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.48m²
fgeeklasse: A++m²

## Preisinformationen

Kaufpreis: 549000€
Nebenkosten: 179.13€

## Kontaktinformationen

Vorname: Franz
Nachname: Rauch
Tel:: +43 699 11445580
E-Mail: info@immopartner.net