



Inserat ID: 55687

erstellt am : 19.04.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße: Doktor-Franz-Josef-Schicht-Gasse

2340 Mödling

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Julia Handler, MBA

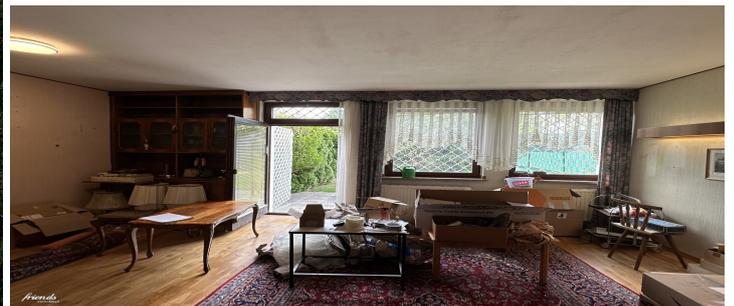
Tel: +43 699 12031112

anfrage@friends-immobilien.at

Wohnfläche: 114m²

Grundfläche: 140m²

Reihenhaus mit Garten im wunderschönen Mödling



Sie suchen ein neues Zuhause in einer ruhigen und grünen Umgebung, aber dennoch in der Nähe von wichtigen Einrichtungen? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Dieses renovierungsbedürftige Reihenhaus in Mödling, Niederösterreich, bietet Ihnen nicht nur eine idyllische Lage, sondern auch genügend Platz für Ihre ganze Familie.

Das Haus besticht auf den ersten Blick mit seiner großartigen Lage und perfekten Raumaufteilung. Durch den großen Eingangsbereich gelangen Sie in den großzügigen Wohn- und Essbereich, der direkten Zugang zum Garten bietet. Hier können Sie gemütliche Abende mit Ihren Liebsten verbringen oder auch Freunde und Familie zum Grillen einladen. Die Einbauküche ist mit allen

notwendigen Einbaugeräten ausgestattet und bietet genügend Platz. Auf der gleichen Ebene befindet sich auch ein Gäste-WC und Zugang zur Garage, die Platz für Ihr Auto und zusätzlichen Stauraum bietet.

Über eine Holzterrasse, welche mit einem Stiegenlift vom Keller bis in den 1. Stock ausgestattet ist, gelangen Sie in das Obergeschoss, wo sich die geräumigen Zimmer befinden. Hier können Sie Ihre eigenen Rückzugsorte gestalten und sich wohlfühlen. Ursprünglich haben sich auf diesem Geschoss 2 Zimmer und 1 Badezimmer befunden, jedoch wurde das größte Zimmer (südseitig) durch einen von einem Tischler-Angefertigten Einbauschränk geteilt, wodurch 2 circa gleich große Zimmer entstanden sind. (insgesamt also 3 Zimmer im 1. Stock)

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und ein Fenster, das für eine natürliche Belüftung sorgt. Ein weiteres Highlight dieses Hauses ist die Terrasse im Garten Richtung Süden und aber auch den zweiten Sitzplatz Richtung Norden für kühle Jausen im Sommer.

Die Immobilie wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt, welche erst im Jahr 2021 erneuert wurde. Da das Haus in den 70er-Jahren erbaut wurde, sind dennoch einige Teile des Hauses renovierungsbedürftig (z.B. Fenster, Türen, ...).

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Haus persönlich zu zeigen und Sie bei Ihrem Kaufvorhaben zu unterstützen. Greifen Sie zu, bevor es ein anderer tut!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.000m Apotheke <500m Krankenhaus <1.750m Klinik <1.000m Kinder
< Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Höhere Schule
<250m Nahversorgung Supermarkt <750m Bäckerei <1.250m Einkaufszentrum
<1.500m Sonstige Bank <1.250m Geldautomat <1.250m Post
<1.250m Polizei <750m Verkehr Bus <250m U-Bahn <6.500m Bahnhof
<1.500m Autobahnanschluss <3.250m Straßenbahn <3.500m Angaben
Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 140m²

Wohnfläche: 114m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerng: Gas,

hwbwert: 155.2m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 3.2m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

Kontaktinformationen

Vorname: Julia

Nachname: Handler, MBA

Tel.: +43 699 12031112

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at