



Inserat ID: 218486

erstellt am : 22.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 438000€

Straße:

2340 Mödling

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Oliver Badura

Tel: 0664 355 92 92

badura@badura-immobilien.at

Wohnfläche: 111.84m²

4-Zimmer Familienhit nahe Zentrum Mödling ? Top Ausstattung!



Diese großzügige, perfekt geschnittene 4-Zimmer-Wohnung bietet auf rund 112 m² Wohnfläche inklusive einer 8m² Loggia ein hochwertiges und durchdachtes Zuhause für Familien, Paare oder anspruchsvolle Stadtpendler. Der zentrale Vorraum erschließt alle Räume optimal. Der großzügige Wohn- und Essbereich bietet direkten Zugang zur verglasten Südost-Loggia, die zusätzlichen Wohnkomfort und viel Tageslicht schafft. Drei getrennt begehbare Schlafzimmer ermöglichen eine flexible Nutzung ? ideal als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Zur Wohnung gehört ein sehr großes Kellerabteil (ca. 7 m²). Zusätzlich stehen zwei Fahrradräume, eine Waschküche sowie ein Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Im ruhigen Innenhof der Wohnhausanlage steht den Bewohnern ein gepflegter Garten zur

allgemeinen Nutzung zur Verfügung ? ideal zum Entspannen, Verweilen oder für eine kleine Auszeit im Grünen. Ein Tiefgaragenstellplatz kann bei Bedarf angemietet werden. Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage des gepflegten Wohnhauses ohne Lift.

Die Wohnung wurde 2019 umfassend und hochwertig renoviert:

Komplette Erneuerung der Elektrik
Verklebter Echtholzparkettboden in den Wohnräumen
Hochwertige Fliesen und Sanitärausstattung
Moderne Einbauküche mit Markengeräten von BOSCH inklusive Arbeitsplatte aus echtem Stein
Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Fußbodenheizung
Klimaanlage
Zusätzliche Infrarotdeckenheizung
2015 neue 3-fach Schallschutzfenster
2010 Vollwärmeschutzfassade

Genießen Sie unseren Videorundgang

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

Vorraum/Garderobe (9,07m²), Abstellraum (2,77m²), Wohnküche & Essplatz(16,06m²), Wohnzimmer (29,48m²), Flur (4,96m²), Zimmer (12,78), Zimmer (12,78m²), Zimmer (9,05m²), Badezimmer (6,03m²), WC (1,02m²), Loggia (7,67m²)

Lassen Sie sich zu einer Besichtigung einladen und vereinbaren Sie mit uns einen individuellen Termin

IHRE FINANZIERUNG IST GESICHERT?

Ein gutes Geschäft haben Sie erst gemacht, wenn alles zusammenpasst. Die Immobilie, der Kaufpreis, die Finanzierung und die Abwicklung. Damit Sie ihr neues Zuhause auch genießen können kommt es gerade auf die ideale Finanzierung an. Wir vermitteln Ihnen nicht nur die passende Immobilie, wir verhelfen Ihnen auch zur maßgeschneiderten Finanzierung. Nützen Sie unser kostenloses Finanzservice! Sie werden begeistert sein! Unverbindliche Finanzierungsangebote erhalten Sie innerhalb von 3-5 Werktagen ab Erhalt aller notwendigen Unterlagen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Kinder <2.000m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <5.500m
Straßenbahn <5.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 111.84m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 61.2m²

hwbklassse: Cm²

fgeewert: 2.19m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 438000€

Nebenkosten: 258.66€

Kontaktinformationen

Vorname: Oliver

Nachname: Badura

Tel.: 0664 355 92 92

E-Mail: badura@badura-immobilien.at