

Inserat ID: 195616

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 865.000€

Straße:

2340 Mödling

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Ljiljana Lukijanovic

Tel:

l.lukijan@wertimmobilien.at

Nutzfläche: 187,98m²

Exklusives Wohnen - Dein Eigentum in Mödling



Leben mit Stil ? Ihre stilvolle Doppelhaushälfte

ab ??865.000,- belagsfertig

Kaufpreis ab: ??865.000, -
Nutzfläche: ca. 184.12m²

Wohnfläche: 139,35 m²

Zimmer: 4

Extras: 2 luxuriöse Bäder, Gäste-WC, großzügiger Keller 33.02 m² mit 2,50m Raumhöhe

Außenflächen: Terrasse 13,5 m², 3 Balkone 10,04 m², Garten 45,68 m², Vorgarten 27,42 m²

Stellplätze: 2 Privatparkplätze im Preis inkludiert (E-Mobilitätsvorbereitung)

Wohnen mit Stil ? Ruhe und Eleganz in bester Lage

Willkommen in einem Zuhause, das höchsten Ansprüchen gerecht wird ? in einer der begehrtesten Wohngegenden Niederösterreichs, nur wenige Minuten südlich von Wien. Diese moderne Doppelhaushälfte in Mödling vereint zeitgemäße Architektur, nachhaltige Bauweise und ein Höchstmaß an Wohnkomfort ? umgeben von Natur, Kultur und urbaner Infrastruktur.

Errichtet in hochwertiger Ziegelmassivbauweise, überzeugt dieses Haus durch klare Linien, durchdachte Raumaufteilung und exklusive Ausstattung. Das perfekte Zuhause für anspruchsvolle Familien, Paare oder Vielbeschäftigte, die das Besondere suchen.

Die Highlights im Überblick

184,12m² Nutzfläche auf 3 Wohnetagen plus großzügigem Keller

4 lichtdurchflutete Zimmer mit durchdachter Architektur

2 exklusive Bäder, zusätzlich ein stilvolles Gäste-WC

Kellergeschoss mit 2,50m Raumhöhe ? ideal als Fitnessraum, Atelier oder Wellnessbereich

73,10 m² Garten + Vorgarten & 13,50m² Terrasse ? für entspannte Stunden im Freien

3 Balkone ? private Rückzugsorte mit Blick ins Grüne

2 Stellplätze mit E-Mobilitätsvorbereitung

Technikraum und zusätzlicher Stauraum optional verfügbar

Ausstattung & Technik ? Komfort trifft Zukunftssicherheit

Massivbauweise mit Ziegel ? langlebig & energieeffizient

Luftwärmepumpe von Vaillant mit Fußbodenheizung auf allen Ebenen

Kühlfunktion & Klimavorbereitung in sämtlichen Wohnräumen

Photovoltaik-Vorbereitung ? nachhaltig versorgen

Hochwertige 3-fach-verglaste Fenster (Schüco)

Elektrische Rollläden für Sicht- & Sonnenschutz

Lage & Lebensqualität ? urbaner Rückzugsort mit Naturanschluss

Erholungsgebiet direkt vor ihrer Haustür
Ruhige, familienfreundliche Wohnlage mit hoher Lebensqualität
Wienerwald & Naturpark Föhrenberge fußläufig erreichbar ? ideal zum Joggen,
Wandern, Radfahren
Spielplätze, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
Hervorragende Verkehrsanbindung ? in ca. 20 Minuten in Wien

Genießen Sie das Beste aus zwei Welten: Die Nähe zur Stadt und die Ruhe der Natur.

Verfügbare Einheiten:

Haus 1: Verkauft
Haus 2: ? 865.000, - (belagsfertig)
Haus 3: Preis auf Anfrage
Haus 4: Preis auf Anfrage

Kontakt & Besichtigung

Ljiljana Lukijanovic/ 0664 542 30 52

l.lukijan@wertimmobilien.at

Diese Immobilie ist mehr als nur ein Haus ? sie ist ein stilvoller Rückzugsort mit bleibendem Wert.
Gerne präsentieren wir Ihnen dieses besondere Zuhause im Rahmen einer persönlichen
Besichtigung.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren exklusiven Termin ? wir freuen uns auf Ihre Anfrage

Hinweis

Die beigefügten Bilder sind Visualisierungen und dienen lediglich der Veranschaulichung. Sie zeigen

nicht den aktuellen Bauzustand. Geringfügige Abweichungen in Ausführung, Farbgebung oder Materialwahl sind im Zuge der Fertigstellung möglich und bleiben vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <500m
Kinder
<500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule
<2.500m
Universität <10.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei
<500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat
<1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn
<4.500m
Straßenbahn <5.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss

Eckdaten

Nutzungsart: Haus

Nutzfläche: 187.98m²

hwbwert: 33.7m²

Zimmer: 4

hwbklasse: Bm²

Bäder: 2

fgeewert: 0.7m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 865000€

Kontaktinformationen

Vorname: Ljiljana

Nachname: Lukijanovic

E-Mail: l.lukijan@wertimmobilien.at