



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 197368

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399900€

Straße: Neudorfer Straße

2340 Mödling

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Florian Stift

Tel: +43 676 51 44 162

anfrage@bestlist.immo

Wohnfläche: 94.58m²

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Mödling



Die Wohnung ist derzeit bis 2030 vermietet - Gerne übersenden wir Ihnen den Mietvertrag!

Diese ansprechend geschnittene Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Wohnfläche, eine klare Raumstruktur sowie eine attraktive Terrasse, die den Wohnraum sinnvoll erweitert. Die Einheit befindet sich im 1. Obergeschoss eines Wohnhauses in der Neudorfer Straße in Mödling.

Der ausgezeichnete Grundriss und die großen Zimmerdimensionen und Außenfläche schaffen eine Wohnqualität, die langfristig gefragt bleibt.

Eckdaten:

Terrasse: ca. 23 m²

Zimmer: 3

Stockwerk: 1. Obergeschoss

Wohnzimmer: ca. 43,72 m²

Küche: ca. 12,60 m²

Zimmer: ca. 10,71 m²

Vorraum: ca. 11,16 m²

Badezimmer mit WC

Der zentrale Mittelpunkt der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer, das durch seine Fläche vielfältige Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Die separate Küche ist funktional angeordnet und ist vollwertig ausgestattet. Das Kabinett eignet sich ideal als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer.

Das Badezimmer mit WC ist kompakt und zweckmäßig gestaltet.

Der großzügige Vorraum verbindet alle fast Räume zentral und bietet ausreichend Platz für Garderobe sowie zusätzliche Stauraumlösungen.

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in der Neudorfer Straße in Mödling, einer gut angebundenen und etablierten Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsanbindungen, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind in kurzer Distanz erreichbar. Die Nähe zur Wiener Stadtgrenze macht den Standort besonders attraktiv für Pendler und sorgt für eine stabile Wohnnachfrage.

Diese Wohnung bietet eine großzügige Wohnfläche, eine klare Raumstruktur und eine attraktive Terrasse in gefragter Lage von Mödling.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von den Möglichkeiten dieser Immobilie.

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

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 / Entfernungen
Gesundheit
< 500m Apotheke < 500m Klinik < 1.500m Krankenhaus < 500m Kinder
< Schulen
Schule < 250m Kindergarten < 250m Höhere Schule
< 1.750m Universität < 10.000m Nahversorgung
Supermarkt < 500m Bäckerei
< 500m Einkaufszentrum < 500m Sonstige
Bank < 500m Geldautomat
< 750m Post < 1.250m Polizei < 1.250m Verkehr
Bus < 250m U-Bahn
< 5.000m Bahnhof < 500m Straßenbahn < 4.750m Autobahnanschluss
< 2.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 94.58m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 297.1m²

hwbklassse: Gm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 399900€

Nebenkosten: 170.35€

Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Stift

Tel.: +43 676 51 44 162

E-Mail: anfrage@bestlist.immo