Premiumwohnung mit 2 Schlafzimmern und Indoor-Pool // Erstbezug nach Sanierung // Ruhe und Natur vor den Toren Wiens

Objektnummer: 1209

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1972
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,14 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 91,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Kaufpreis:	305.000,00 €
Betriebskosten:	201,84 €
USt.:	20,18 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anna Pilnikova

Luxury Immobilien GmbH
Krugerstraße 3, Top 11
1010 Wien

LUXURY IMMOBILIEN GMBH

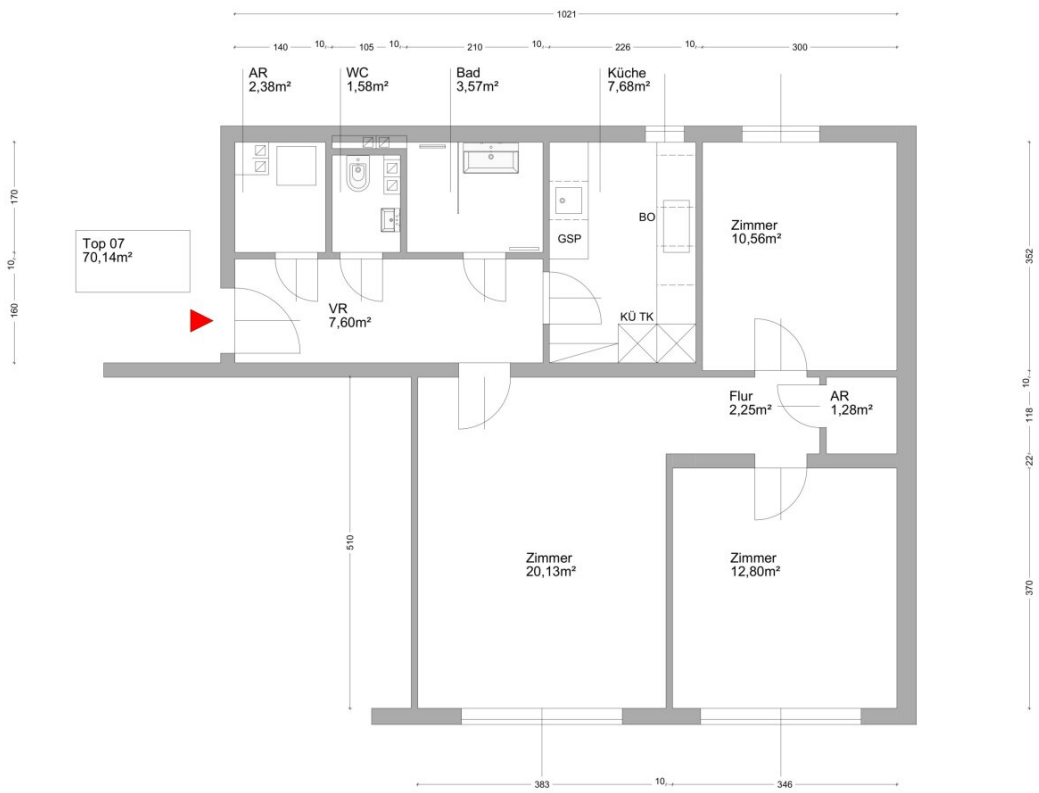
LUXURY IMMOBILIEN GMBH

LUXURY IMMOBILIEN GMBH

SCHWIMMER
Tiefe 1,65 m
NICHTSCHWIMMER
Tiefe 1,20 m
LUXURY IMMOBILIEN GMBH

WE SPEAK LUXURY
ANNA PILNIKOVA
WWW.LUXURY-VIENNA.COM
AP@LUXURY-VIENNA.COM
KRUGERSTR. 3/11, 1010 VIENNA
+43 664 461 8882
@THEAPARTMENTHUNTRESS
Set up a viewing

1 : 50 13.06.2023



LUXURY IMMOBILIEN GMBH

Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses wunderbar gestaltete, frisch sanierte 3-Zimmer-Apartment mit etwa 70m² Wohnfläche, eingebettet in eine schöne Wohnanlage mit Indoor-Pool am malerischen Stadtrand von Mödling. Diese Oase der Ruhe besticht durch ihren atemberaubenden Ausblick auf die idyllische Hinterbrühl und liegt inmitten einer ruhigen Wohngegend. Abgerundet wird das Angebot mit einem Indoor-Pool exklusiv für die Bewohner der Anlage!

Das Interieur dieser Wohnung umfasst einen einladenden Eingangsbereich, ein großzügiges Wohnzimmer, zwei gemütliche Schlafzimmer, eine helle, vollausgestattete Einbauküche, ein elegantes Badezimmer mit Dusche, ein getrenntes WC mit Waschbecken und zwei praktische Abstellräume. Ein großer, trockener Keller gehört ebenfalls zum Angebot.

Hier geht es zum 3D-Rundgang

Das Baujahr des Hauses ist 1972, und es wurde vor ca. 15 Jahren einer umfassenden thermischen Sanierung unterzogen. Die Heizung erfolgt zentral über eine effiziente Öl- und Pelletsheizung, gesteuert durch Raumthermostate.

Die Wohnung selbst wurde von Grund auf neu saniert und wäre ein Erstbezug! Die Fenster sind zweifach verglast, und ein komfortabler Personenaufzug von Otis erleichtert den Zugang.

Die Wohnanlage bietet zudem einen schönen Wellnessbereich mit Schwimmhalle und Sauna, der bequem über einen internen Gang zu erreichen ist, ohne das Haus verlassen zu müssen. So können Sie direkt aus Ihrer neuen Wohnung in Badesachen hinunter in den Pool gehen. Die Nutzung dieser Annehmlichkeiten ist in den Betriebskosten **inbegriffen**.

Die großzügig gestalteten Gemeinschaftsflächen sind liebevoll angelegt und verfügen über eine automatische Bewässerungsanlage sowie stimmungsvolle indirekte Beleuchtung.

Ein tolles Schmuckstück im Malerischen Mödling!

Melden Sie sich bei mir für Besichtigungen:

Anna Pilnikova

+43 664 461 888 2

Luxury Immobilien GmbH

ap@luxury-vienna.com

Instagram: @theapartmenthuntress

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Klinik <2.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <3.000m
Straßenbahn <5.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap