Exklusives Wohnerlebnis in zentraler Lage von Mödling | Z?LLMANN IMMOBILIEN

Objektnummer: 22475

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	2017
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	157,59 m²
Nutzfläche:	188,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	11,05 m²
Heizwärmebedarf:	C 77,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaufpreis:	850.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christian Zellmann

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.
Stuhlhofergasse 8

ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN

ZELLMANN
IMMOBILIEN

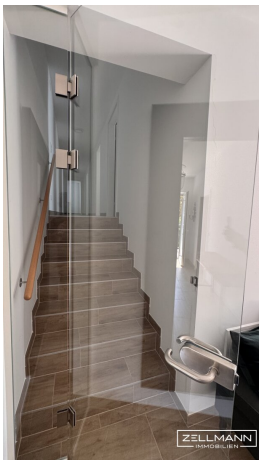
ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN
IMMOBILIEN

Miele
Miele
ZELLMANN
IMMOBILIEN

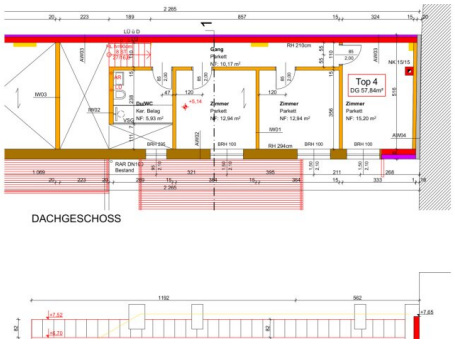
ZELLMANN

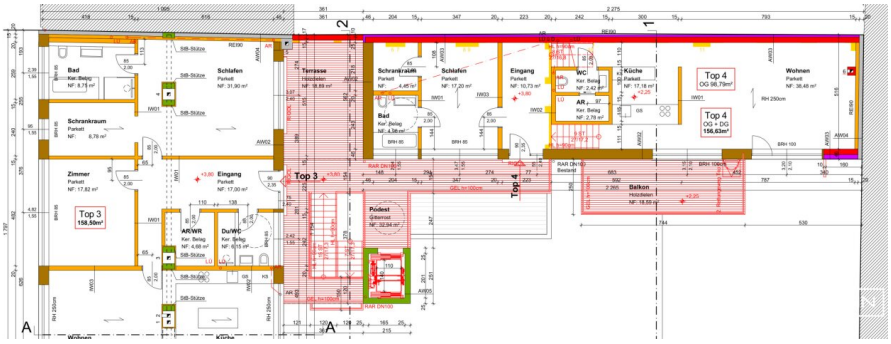

ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN


Gang
Parkett
NF: 10,17 m²
Top 4
DG 57,84m²
Zimmer
Parkett
NF: 12,94 m²
Zimmer
Parkett
NF: 12,94 m²
Zimmer
Parkett
NF: 15,20 m²
DuWC
Ker. Belag
NF: 5,93 m²
DACHGESCHOSS


Bad
Ker. Belag
NF: 8,75 m²
Schlafen
Parkett
NF: 31,90 m²
Terrasse
Holzdielen
NF: 18,89 m²
Schrankraum
Parkett
NF: 4,45 m²
Schlafen
Parkett
NF: 17,20 m²
Eingang
Parkett
NF: 10,73 m²
WC
Ker. Belag
NF: 2,42 m²
Küche
Parkett
NF: 17,18 m²
Top 4
DG 98,79m²
Wohnen
Parkett
NF: 38,48 m²
Schrankraum
Parkett
NF: 6,78 m²
Bad
Ker. Belag
NF: 4,38 m²
AR
Ker. Belag
NF: 2,78 m²
Top 4
DG + DG
156,63m²
Zimmer
Parkett
NF: 17,82 m²
Eingang
Parkett
NF: 17,00 m²
Top 3
Top 3
158,50m²
AR/WR
Ker. Belag
NF: 4,68 m²
DuWC
Ker. Belag
NF: 6,15 m²
Podest
Gitterrost
NF: 32,94 m²
Balkon
Holzdielen
NF: 18,59 m²
Top 4
Top 3

Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Lagen Mödlings, eingebettet in eine ruhige, aber zentrale Umgebung, erwartet Sie diese einzigartige, komplett sanierte Maisonette-Wohnung. Die exklusive Immobilie erstreckt sich über das Obergeschoss sowie das Dachgeschoss eines eleganten Wohngebäudes. Ein neu installierter Lift sorgt für bequemen Zugang und erhöht den Wohnkomfort erheblich.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 157,59 m² bietet diese Wohnung viel Raum für individuelle Entfaltung und ist ideal für Familien oder Menschen, die ein modernes, urbanes Leben in einem stilvollen Ambiente genießen möchten.

Raumaufteilung und Ausstattung:

Obergeschoss:

- **Vorzimmer:** Der einladende Eingangsbereich bietet viel Platz für eine Garderobe und führt Sie direkt in die großzügigen Wohnräume.

- **Schlafzimmer:** Ein geräumiges Schlafzimmer mit direktem Zugang zu einem **eigenen Badezimmer**, das mit hochwertigen Materialien ausgestattet ist. Hier finden Sie eine große Badewanne, ein modernes Waschbecken und stilvolle Fliesen, die für eine entspannende Atmosphäre sorgen.

- **Zwei separate Toiletten:** Für zusätzlichen Komfort gibt es im Obergeschoss zwei separate Toiletten – ideal für Gäste und den täglichen Gebrauch.

- **Abstellraum:** Dieser praktische Stauraum sorgt dafür, dass Alltagsgegenstände ordentlich verstaut werden können.

- **Schrankraum:** Der begehbare Schrankraum bietet viel Platz für Ihre Garderobe und Accessoires – perfekt für alle, die Ordnung und Stil schätzen.

- **Wohnzimmer mit offener Küche:** Das Highlight des Obergeschosses ist der **großzügige Wohnbereich**, der mit der modernen, offenen Küche verbunden ist. Die Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und lädt zu kulinarischen Kreationen ein. Die großen Fensterfronten sorgen für viel Licht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie auf die **Terrasse**, die einen

wunderbaren Rückzugsort bietet – ideal für gesellige Abende oder entspanntes Verweilen.

Dachgeschoss:

- **Drei Schlafzimmer:** Im Dachgeschoss befinden sich drei helle und freundliche Schlafzimmer. Jedes Zimmer bietet viel Platz und Flexibilität – ob als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Home-Office.

- **Separates, modernes Badezimmer:** Das zweite Badezimmer im Dachgeschoss ist ebenfalls hochwertig ausgestattet und bietet neben einer modernen Dusche viel Komfort und Platz.

Hochwertige Ausstattung und Details: Die gesamte Wohnung ist mit edlen Materialien wie eleganten Parkettböden und modernen, pflegeleichten Fliesen ausgestattet. Die großen Fensterfronten und die moderne Beleuchtung unterstreichen den offenen und freundlichen Charakter der Räume. Dank der durchdachten Raumaufteilung bietet die Wohnung sowohl Rückzugsorte als auch großzügige Gemeinschaftsflächen für die ganze Familie.

Perfekte Lage in Mödling: Die zentrale Lage in Mödling bietet Ihnen alle Vorzüge einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und zahlreiche Freizeitangebote sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Die ausgezeichnete Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel, darunter der nahegelegene Bahnhof, ermöglicht es Ihnen, innerhalb kurzer Zeit das Wiener Stadtzentrum zu erreichen.

Zusätzlich zur hervorragenden Ausstattung und der modernen Gestaltung bietet diese Wohnung den Luxus eines eigenen Stellplatzes, sodass Sie Ihr Auto bequem und sicher abstellen können.

Ihr neues Zuhause – Modern, stilvoll und komfortabel

Diese Wohnung bietet alles, was das Herz begehrt: modernste Ausstattung, großzügige Raumaufteilung und eine Top-Lage in einer der beliebtesten Gegenden Niederösterreichs. Verpassen Sie nicht die Chance, dieses stilvolle und komfortable Zuhause zu entdecken!

Da e-mails leider manchmal in SPAM oder WERBE Ordnern landen, ersuchen wir Sie diese zu kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden. Auch am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch Ihre Telefonnummer mit, da wir Sie per SMS über die Versendung des Exposés verständigen können!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH

Vertrauen. Service. Qualität.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m

Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <5.000m
Straßenbahn <5.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap