

## Renovierte 1-Zimmer-Wohnung in Mödlings Bestlage



**Objektnummer: 310860**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	An der Goldenen Stiege
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1963
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	27,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 60,59 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	57,41 €
Heizkosten:	36,91 €
USt.:	5,74 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Julia Handler, MBA**

Friends Immobilien GmbH

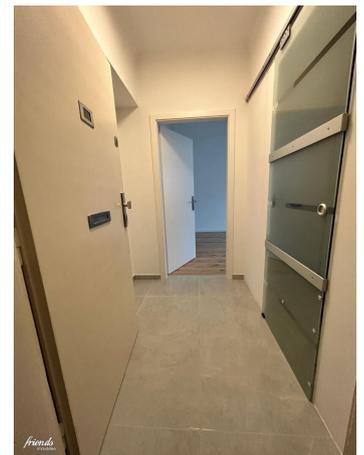
Hauptstraße 51  
2340 Mödling

T +43 699 12031112  
H +43 699 12031112

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur





*friends*  
immobilien

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Mödling, Niederösterreich! Diese exquisite, vollrenovierte Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen. Mit einer Fläche von 27 m<sup>2</sup> und einem durchdachten Raumkonzept ist diese 1-Zimmer-Wohnung ideal für Singles, Paare oder als lukrative Investition.

Der Kaufpreis von 199.000,00 € eröffnet Ihnen die Möglichkeit, in eine Immobilie zu investieren, die sowohl für die Selbstnutzung als auch als attraktive Mietwohnung geeignet ist. Die umfassende Renovierung sorgt dafür, dass Sie sofort einziehen und das neue Ambiente genießen können. Helle, freundliche Farben und hochwertige Materialien schaffen eine einladende Atmosphäre, in der Sie sich rundum wohlfühlen werden. Wenn Sie die Wohnung betreten, kommen Sie in einen Vorraum, über welchen sowohl das Badezimmer, als auch das Zimmer erreichbar ist. Im Zimmer haben Sie einen wunderbaren Blick auf die Weingärten. Über dieses Zimmer gelangen Sie auch in die gut geschnittene Küche. Ein Vorteil ist auch, dass die Fenster letztes Jahr neu eingebaut worden sind.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein. Mödling ist bekannt für seine hervorragende Lebensqualität und die perfekte Kombination aus urbanem Flair und naturnaher Umgebung. Dank der bequemen Verkehrsanbindung mit dem Bus sind Sie schnell und unkompliziert in den umliegenden Städten und genießen gleichzeitig die Ruhe und den Charme dieser bezaubernden Stadt.

Genießen Sie die Vorzüge des Stadtlebens und die Annehmlichkeiten eines modernen Zuhauses in dieser traumhaften Wohnung in Mödling. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihre Zukunft in dieser attraktiven Immobilie wartet auf Sie!

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter [+4369917260427](tel:+4369917260427) oder [alexander.schulze@investnest.at](mailto:alexander.schulze@investnest.at).“

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

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**

Arzt <500m

Apotheke <750m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.750m

**Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <750m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <6.250m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Straßenbahn <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap