

Ein seltenes Juwel in Bestlage von Mödling



Objektnummer: 310863

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kielmanseggasse
Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1920
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	290,00 m ²
Nutzfläche:	290,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 290,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Reiter

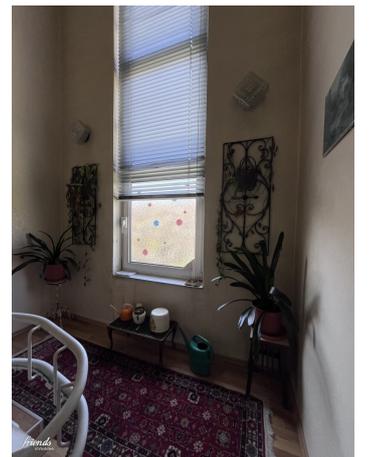
Friends Immobilien GmbH
Wiener Straße 127
2352 Gumpoldskirchen





















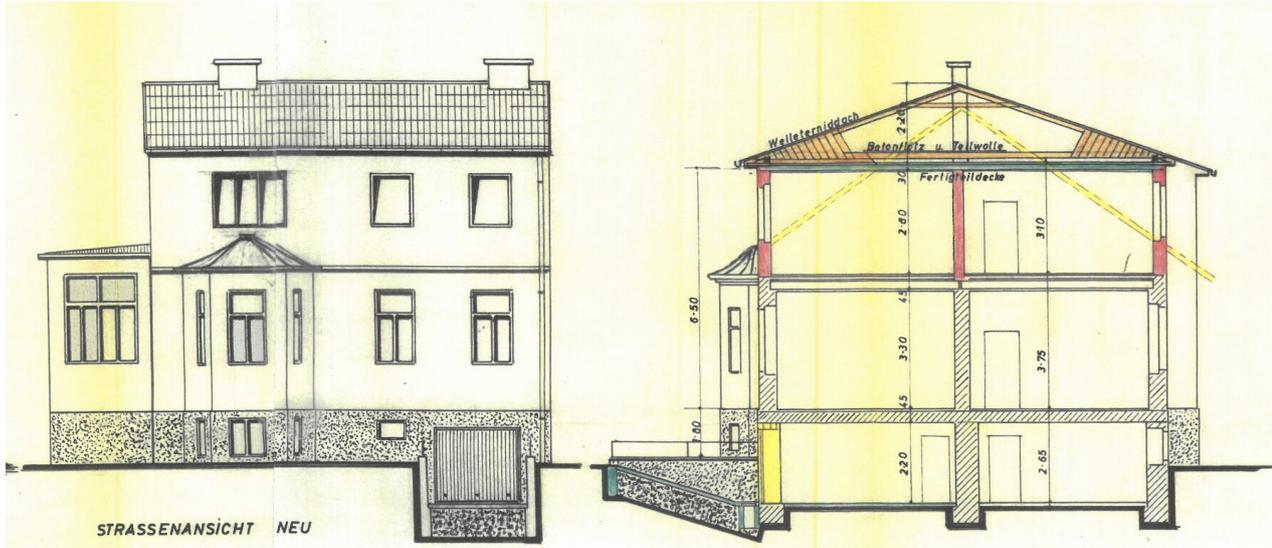










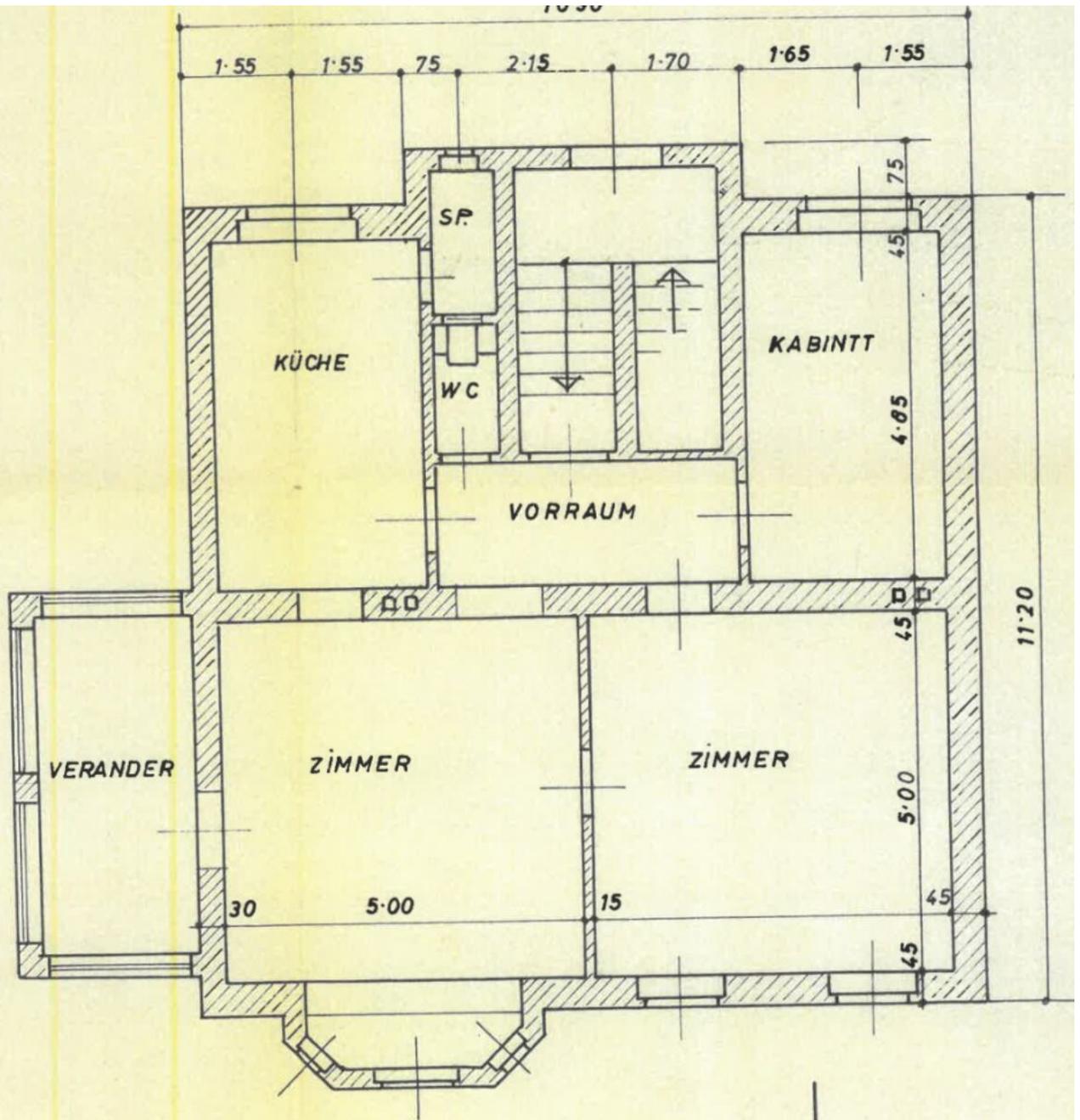


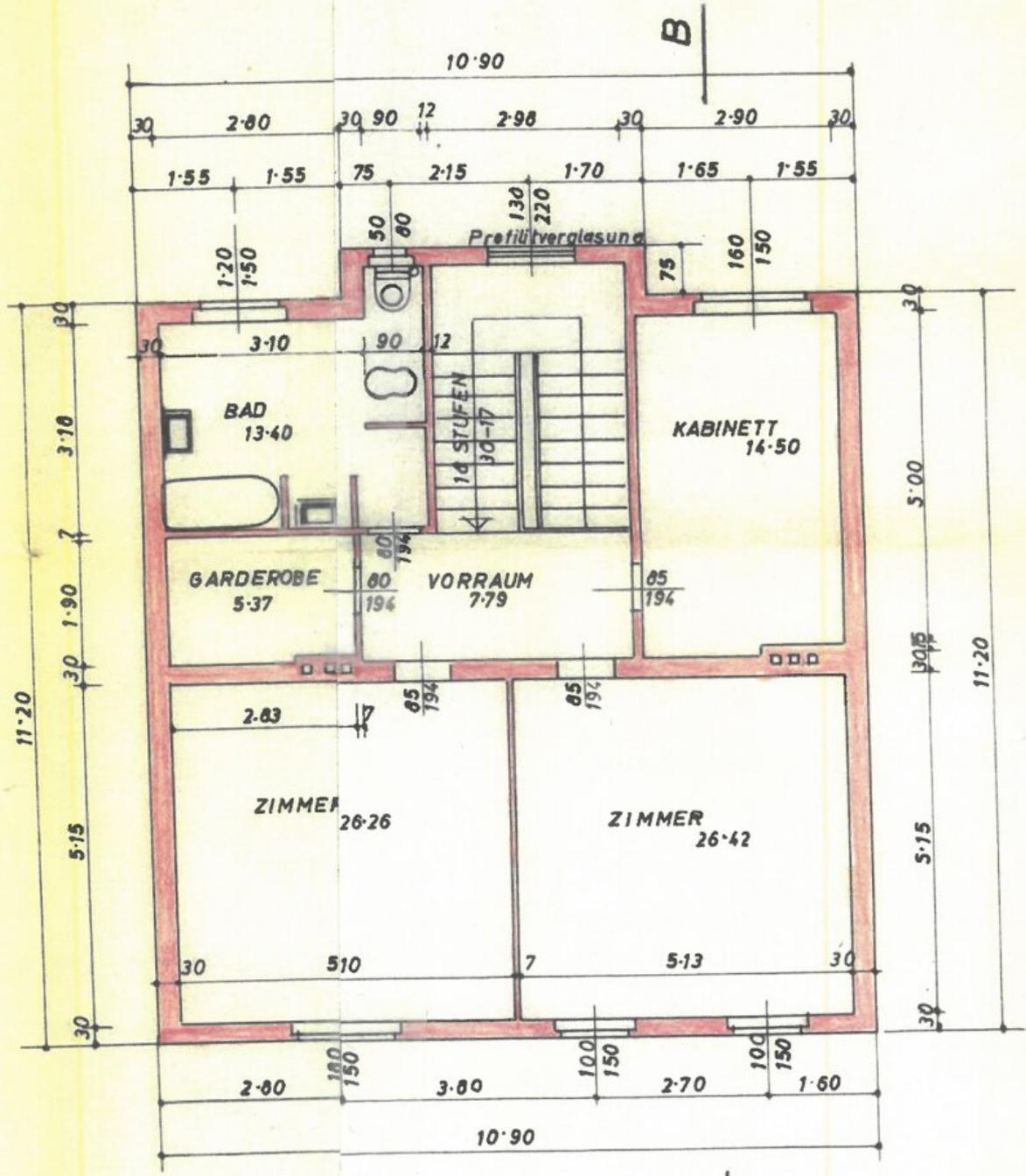
STRASSENANSICHT NEU

SCHNITT A-B

franz
architecten

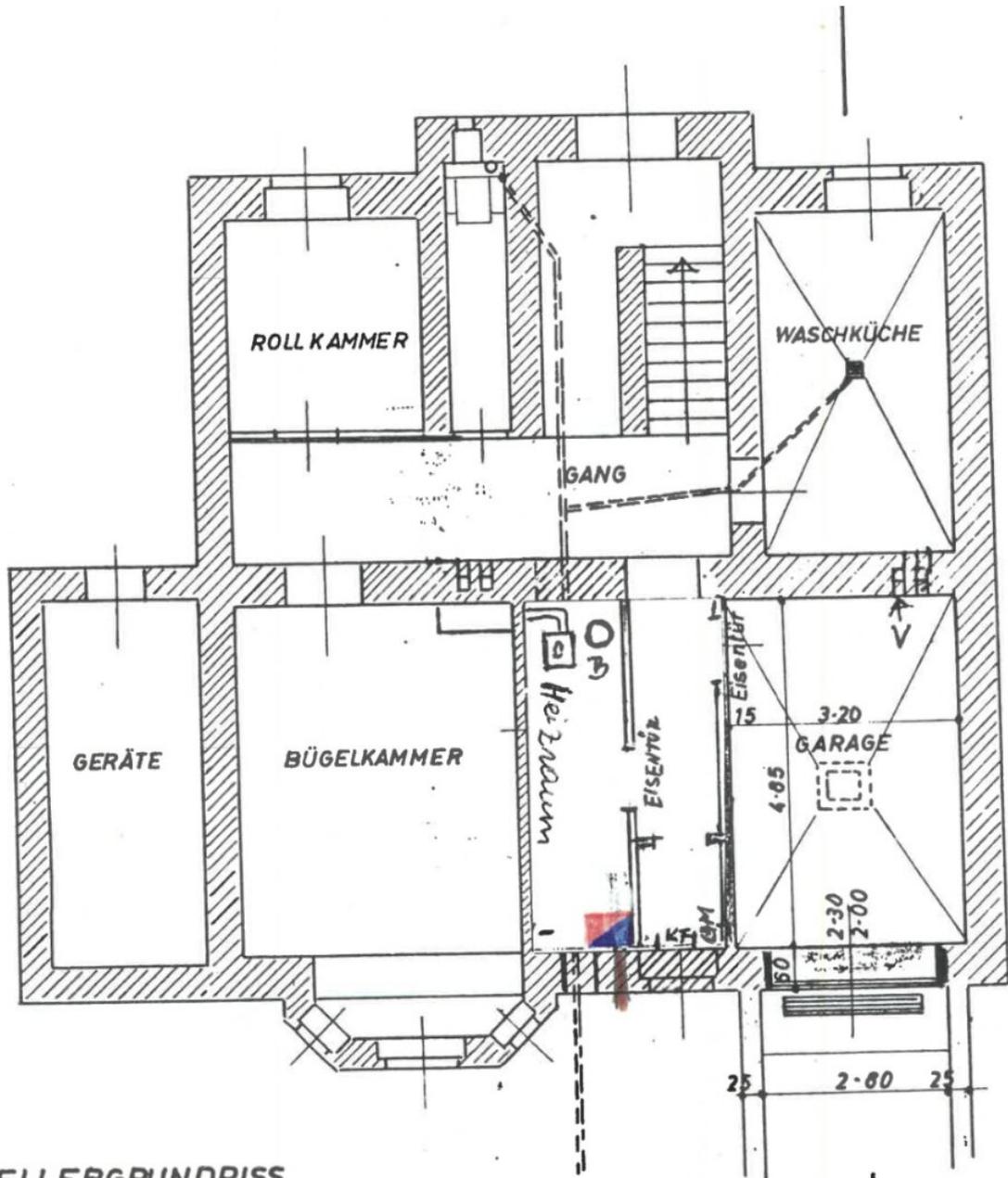
B





I. STOCK

A



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese elegante Villa in Mödling vereint großzügiges Wohnen mit idyllischer Lage – perfekt für Familien, die Wert auf Raum, Stil und Lebensqualität legen.

Auf ca. 290 m² Wohnfläche erwarten Sie 6 helle, gut geschnittene Zimmer auf 3 Etagen. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und einen wunderbaren Blick ins Grüne. Der liebevoll gepflegte Westgarten mit Obstbäumen lädt ein, die Abendsonne zu genießen – ideal zum Entspannen und Abschalten.

Die Ausstattung überzeugt: edler Parkettboden, zentrale Gasheizung und eine praktische Garage für Ihre Fahrzeuge.

Die Lage ist hervorragend: Ruhig und grün, aber bestens angebunden. Bus- und Bahnhaltestellen sind schnell erreichbar, ebenso wie Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten. Die Nähe zu Wien macht das tägliche Pendeln angenehm und unkompliziert.

Kaufpreis: € 1.450.000,-

Ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt – wir freuen uns, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich zeigen zu dürfen. Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren!

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter [+4369917260427](tel:+4369917260427) oder 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 <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <5.750m

Straßenbahn <4.250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap