Mödling - Garteneigentum

Objektnummer: 25019

Eine Immobilie von Rauch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,25 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	494,39 m²
Keller:	4,92 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,48
Kaufpreis:	799.000,00 €
Betriebskosten:	344,80 €
Heizkosten:	130,19 €
USt.:	60,85 €

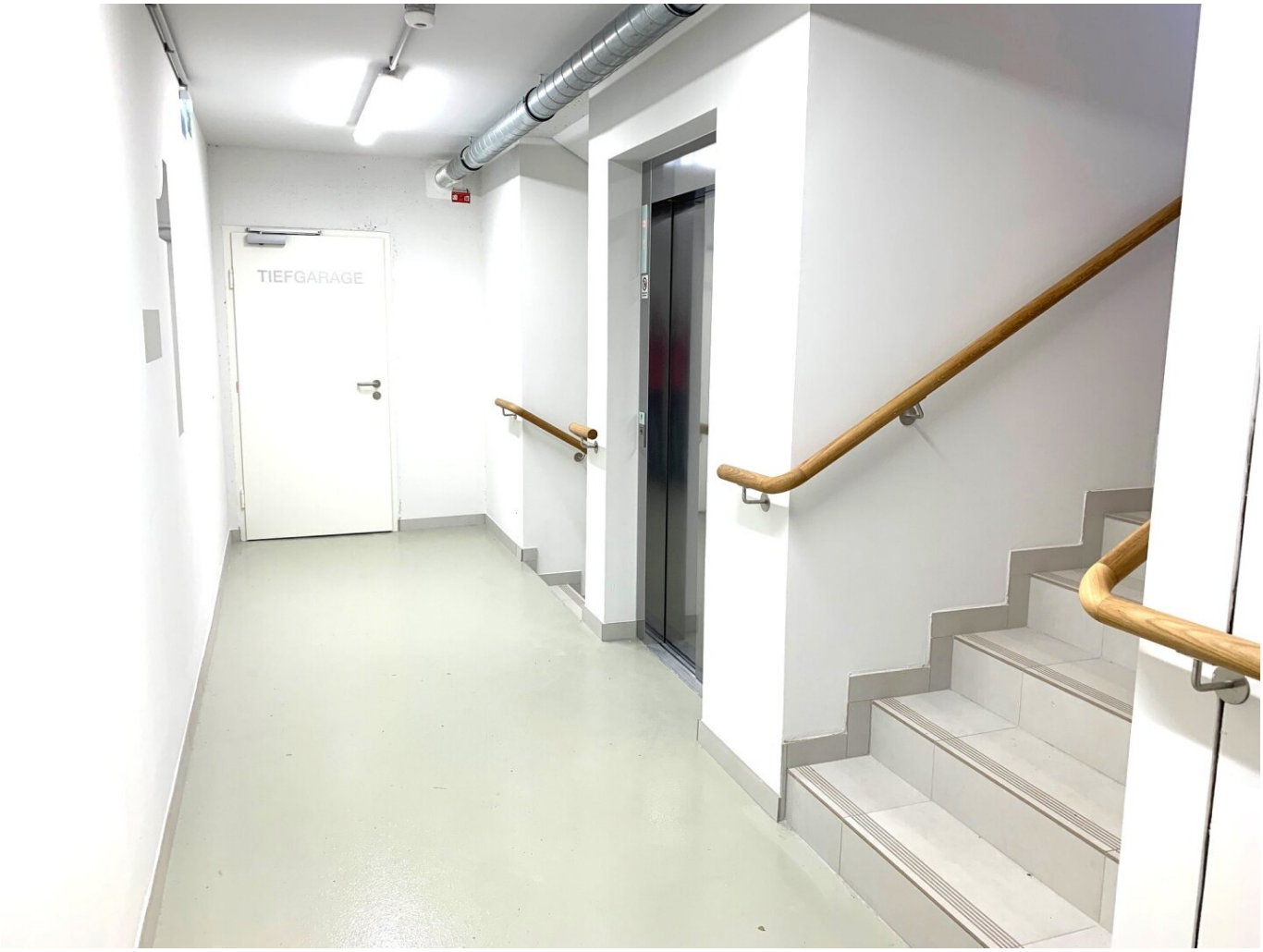
Provisionsangabe:

28.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Franz Rauch

MÜLLRAUM
Traumwohnung gesucht?
Wir haben sie!
Rauch Immobilien GmbH


TIEFGARAGE

23

10

Zimmer
B: Parkett
F: 11,00 m²
VR
B: Parkett
F: 16,63 m²
Zimmer
B: Parkett
F: 11,65 m²
WC
B: ker. Flies.
F: 1,34 m²
Bad
B: ker. Flies.
F: 8,07 m²
Garten
F: 494,39 m²
(Teilausschnitt)
UNTERKELLERT
Terrasse
B: Feinsteinzeug
F: 26,53 m²
Oberlicht (2m)
Bad
B: ker. Flies.
F: 5,03 m²
Wohnküche
B: Parkett
F: 42,33 m²
Zimmer
B: Parkett
F: 15,20 m²
Tor

N

0 10m

Objektbeschreibung

Erdgeschosswohnung mit großzügigem Eigengarten – schlüsselfertig

Diese attraktive Erdgeschosswohnung bietet mit einem ca. **494 m² großen Eigengarten** viel Platz zum Entspannen und Genießen im Freien. Die Terrasse ist süd-westseitig ausgerichtet und garantiert viele Sonnenstunden.

Raumaufteilung:

- Großzügige **Wohnküche**
- **3 Schlafzimmer**, eines davon mit **eigenem Badezimmer**
- **Zentrales Badezimmer** mit Platz für **Badewanne und Dusche**
- Separates **WC**
- Großes **Vorzimmer**

In den Schlafzimmern ist eine **dezentrale Wohnraumlüftung** installiert – ideal für ein angenehmes Raumklima.

Die Wohnung wird **schlüsselfertig** übergeben.

Kontakt & Besichtigung: Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen

Franz Rauch unter der Telefonnummer **0699 / 1144 5580** gerne zur Verfügung.

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 <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap