

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 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	494,39 m ²
Keller:	4,92 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,48
Kaufpreis:	799.000,00 €
Betriebskosten:	344,80 €
Heizkosten:	130,19 €
USt.:	60,85 €
Provisionsangabe:	

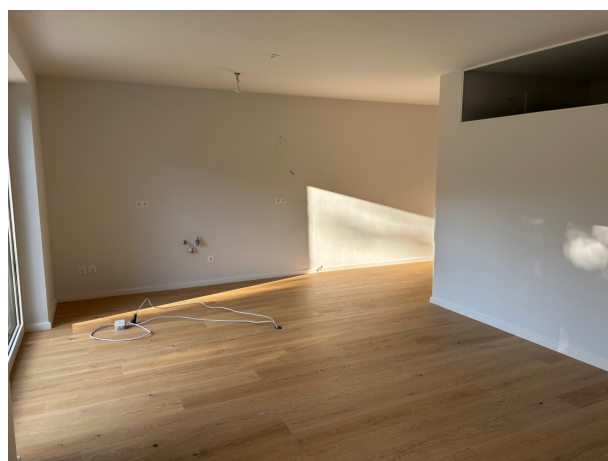
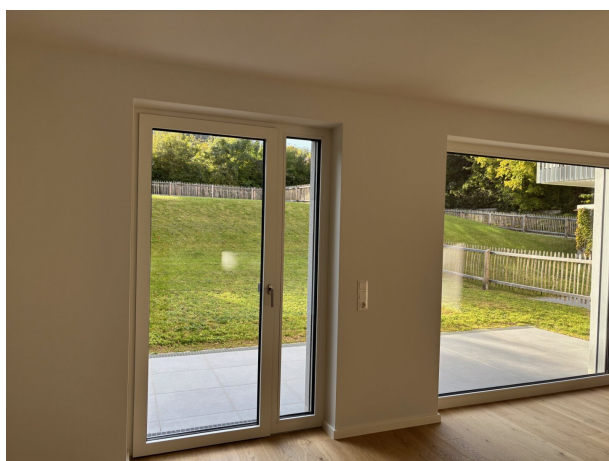
28.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Franz Rauch

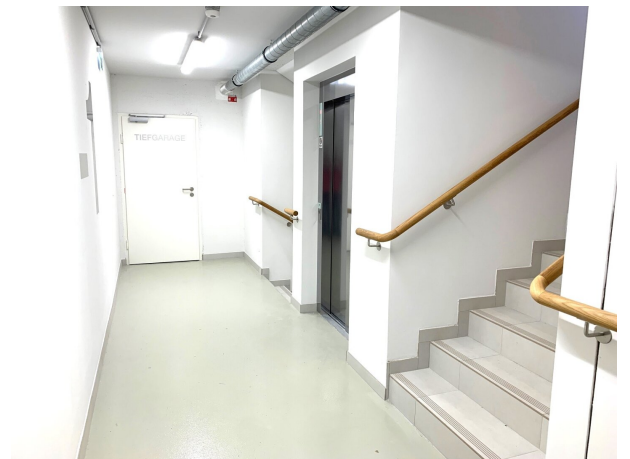
























Objektbeschreibung

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.