

Charmante Wohnung mit Südterrasse & Garagenplatz



Objektnummer: 8014/290

Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1996
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	35,48 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,98 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,00
Kaufpreis:	169.900,00 €
Kaufpreis / m²:	4.788,61 €
Betriebskosten:	132,21 €
USt.:	15,73 €
Provisionsangabe:	

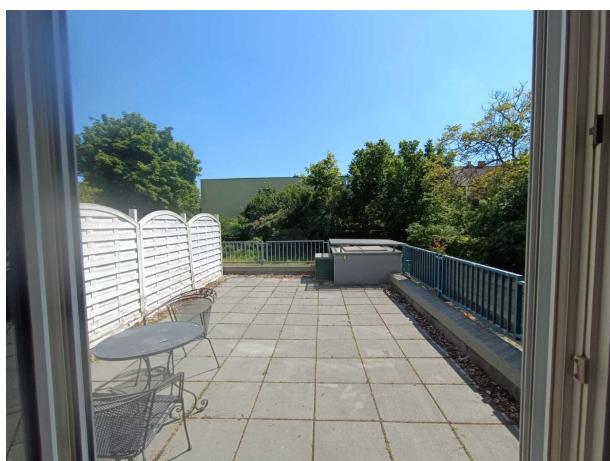
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



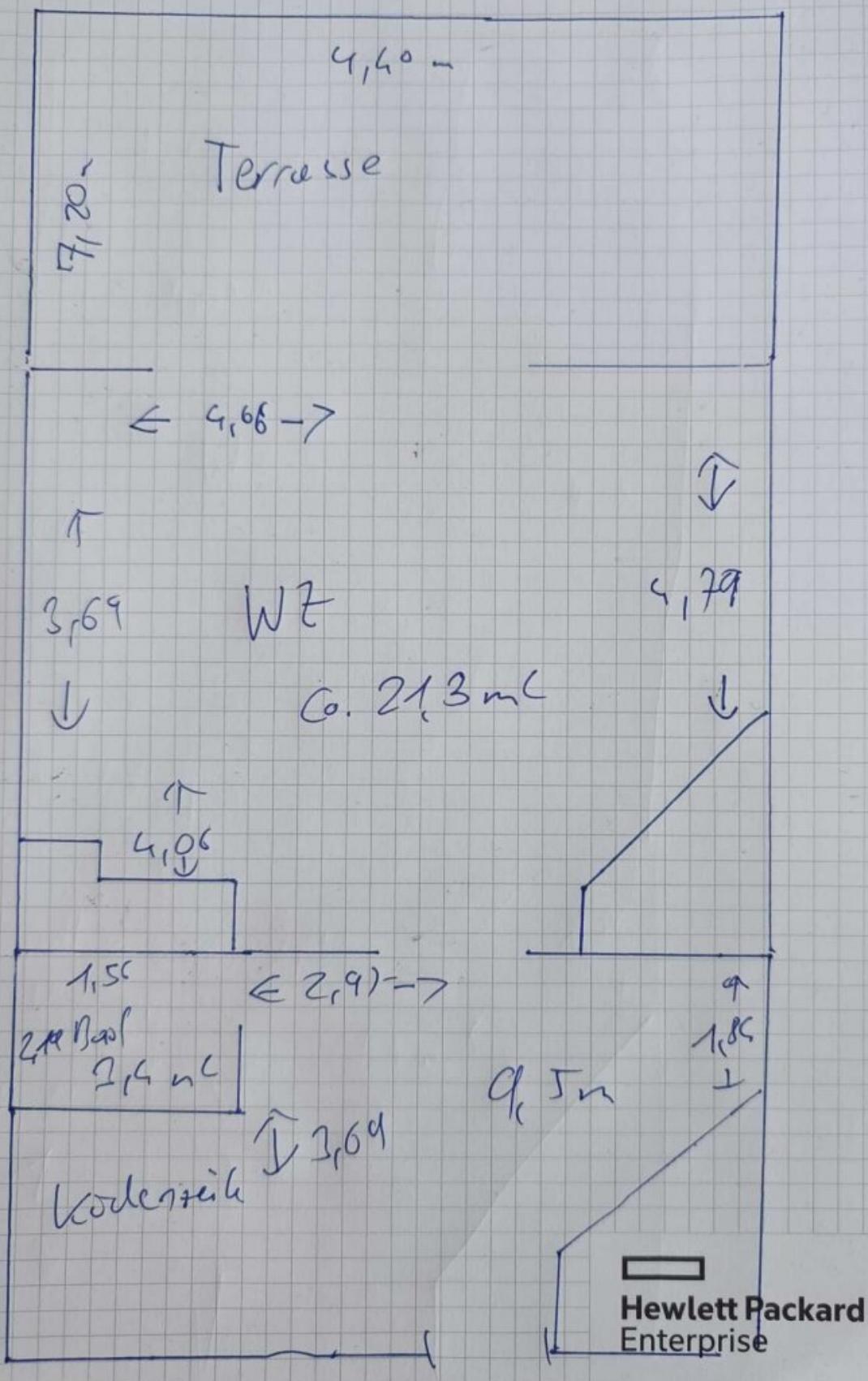
BA Rafaela Simic

FiFu24 Immobilien GmbH









Objektbeschreibung

Lage und Umgebung:

Die Wohnung liegt in Mödling am Weg zum Zentrum und ist nach Süden mit Blick in grüne Gärten ausgerichtet.

Sie haben nur wenige Minuten Fahrzeit zum Autobahnzubringer Richtung, Wien, Graz, Linz, oder S1 Richtung Ungarn und Slowakei, (A21, A23, A2, S1).

Die öffentliche Anbindung ist ebenfalls ausgezeichnet. Sie sind Mittig in wenigen Minuten bei der Badner Bahn Wr. Neudorf oder auch dem Mödlinger Bahnhof.

In der nahen Umgebung finden Sie alle **Einrichtungen des täglichen Bedarfs**:

- verschiedenste Gastronomie im nahen Umfeld
- Supermarkt 1 Minute
- Friseur und andere Dienstleister in unmittelbarer Umgebung
- SCS 7 Minuten Fahrzeit

Als **Naherholung** finden Sie in der Nähe:

- Annaberger
- Mödlanger Frei- und Hallenbad. Mödlanger Eislaufzeit
- Burg Liechtenstein
- Hallenbad, Freibad, Eislaufplatz Perchtoldsdorf 5 Minuten entfernt

Weiters finden Sie im Umkreis von 500 Metern **verschiedene Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen**.

Das Haus - Zustand und Allgemeinflächen:

Das Haus ist in einem ausserordentlich gutem Zustand.

Es gibt im Gebäude einen **Fahrrad -und Kinderwagenabstellraum**.

Die Wohnung - Aufteilung und Ausstattung:

Die Wohnung befindet sich im 1. Halbstock

Über das Vorzimmer/Garderobe, welches genügend Platz für einen Schrank mit viel Stauraum bietet, gelangt man **zentral ALLE RÄUME**. Somit ist das Wohnschlafzimmer, die Küche, WC und Badezimmer zentral begehbar. Durch die Ausrichtung nach Süden wirkt die Wohnung sehr **hell & freundlich**.

Der Wohnraum ist mit Laminat ausgestattet, Vorraum, Bad und WC sind verfliest.

Zum Verweilen mit Familie und Freunden bietet sich die enorm große südausgerichtetet Terrasse an. Eine Seltenheit bei Single-Wohnungen.

Grundriss:

- Vorzimmer:

- Zimmer

- Küche

- Bad

- WC
- **GESAMT: ca. 35,48m²**
- Der Wohnung ist noch ein trockenes Kellerabteil angeschlossen.

Sie haben Interesse an dieser Immobilien? Ich freue mich auf Ihre Anfrage - bitte füllen Sie dazu die Anfragemaske mit Ihren persönlichen Daten vollständig aus, betreffend weiterer Details und eines Besichtigungstermins melde ich mich dann umgehend.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
 Apotheke <1.000m
 Klinik <2.000m
 Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
 Kindergarten <500m
 Höhere Schule <2.500m
 Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
 Bäckerei <500m
 Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <5.000m

Straßenbahn <5.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap