

Architektonisches & exklusives Unikat in Mödling



Objektnummer: 8359/265

Eine Immobilie von HAPPYIMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m ²
Nutzfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,86 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	590.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



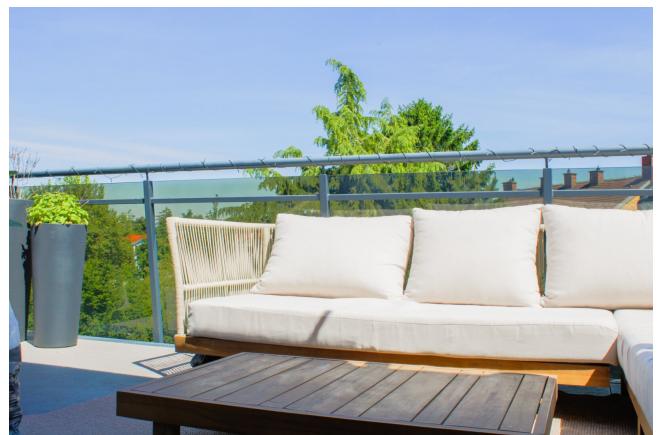
Dominik Heil

HAPPYIMMO GmbH
Maria Theresien-Gasse 6/9
2340 Mödling

H +43 664 359 6 982

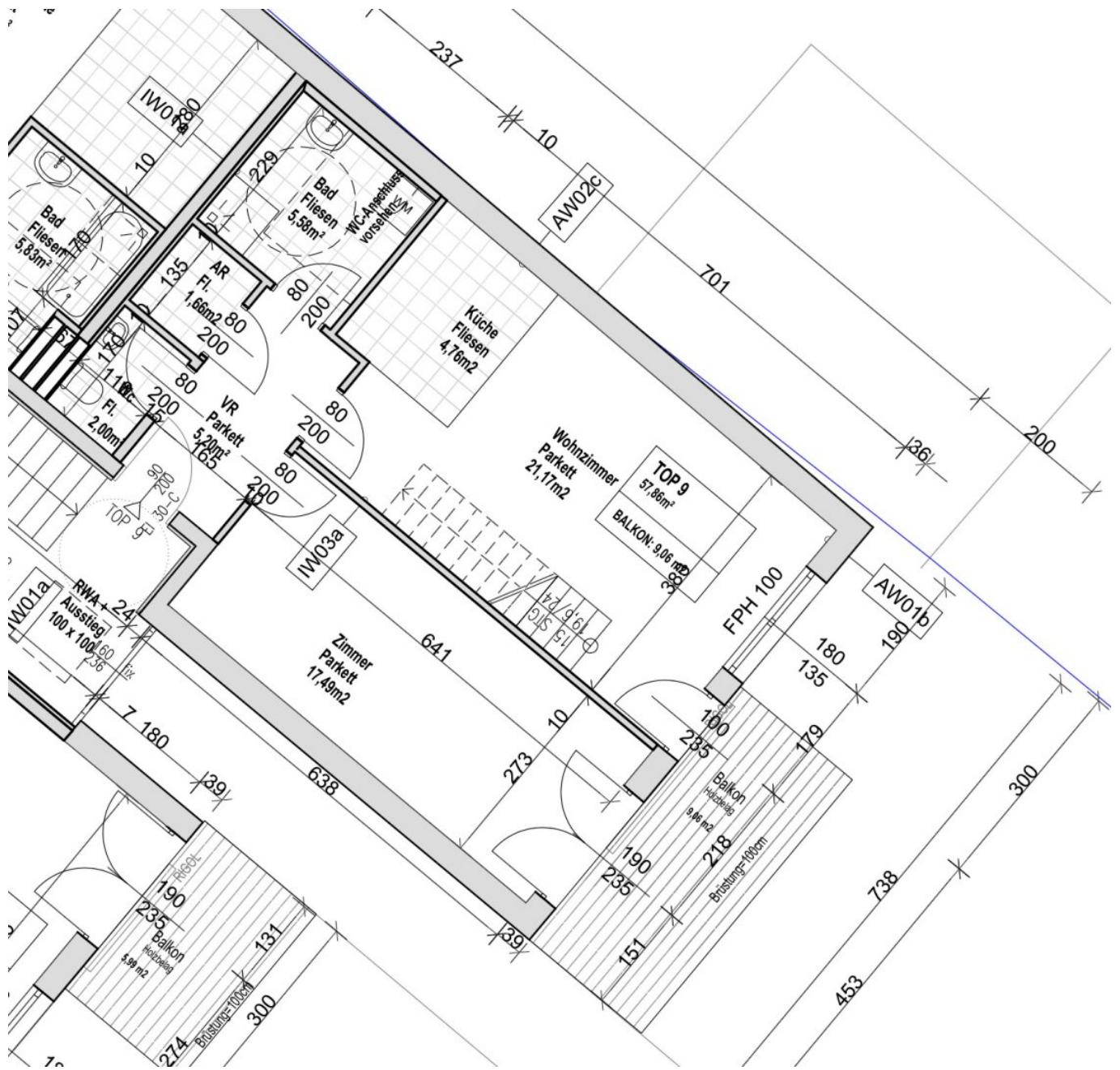
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

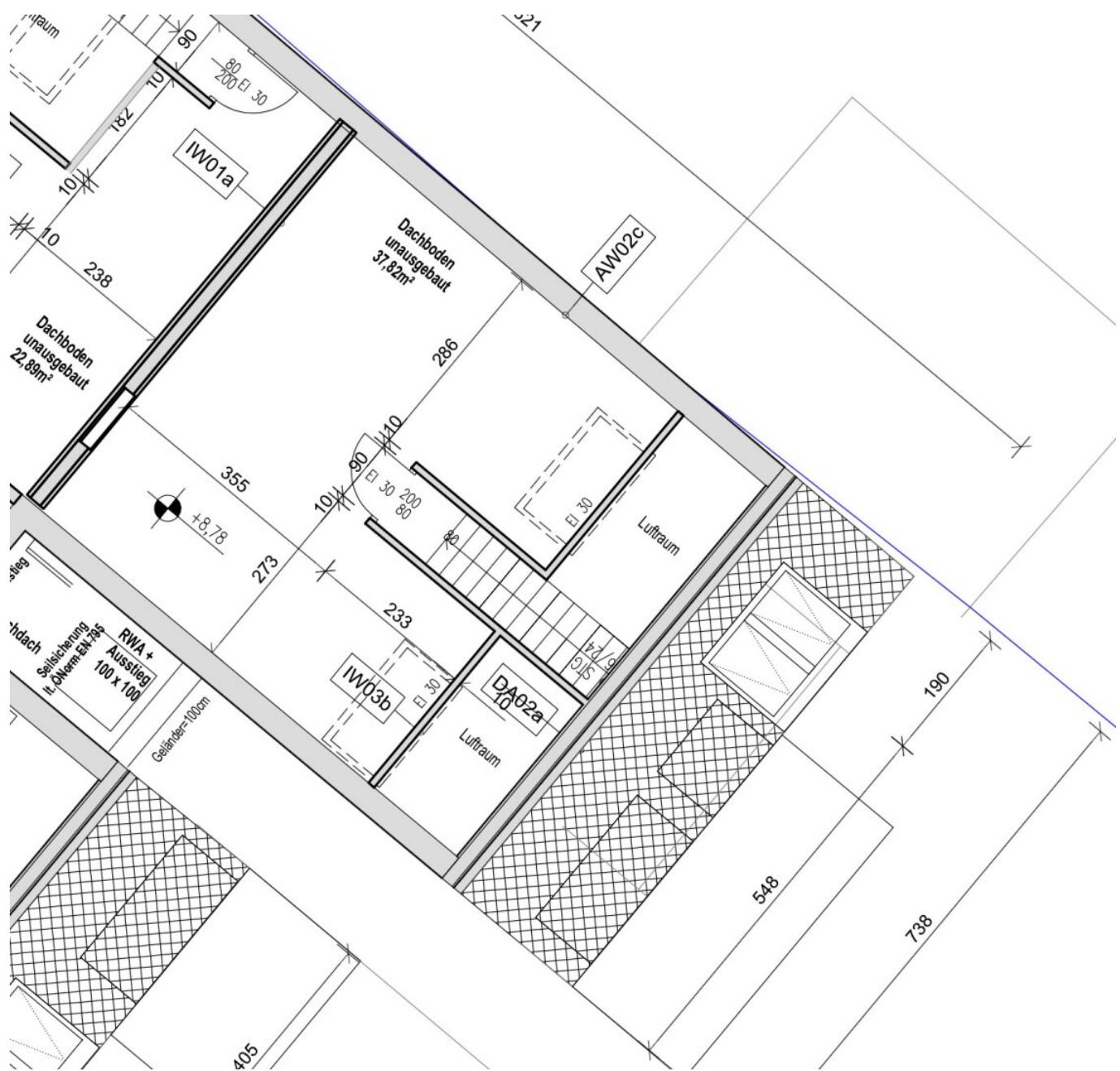












Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese exklusive Galeriewohnung in Mödling ist ein architektonisches Unikat und bietet ein Wohnerlebnis auf höchstem Niveau. Auf rund 95 m² Wohnfläche beeindruckt die Wohnung mit ihrer außergewöhnlichen Raumhöhe von ca. 4m, einem offenen und großzügigen Wohn-Essbereich mit genügend Platz für Ihre Familie und Gäste. Weiters besticht dieses Refugium mit seiner durchdachten Fensteranordnung, welche alle Räume mit natürlichem Licht durchflutet.

Die perfekte Kombination aus hochwertiger Ausstattung wie dem gebürsteten Eichenholz Parkett oder die 120x60cm großen Onyxfliesen, moderner Technik und stilvoller Gestaltung macht diese Immobilie zu einem echten Wohnjuwel – ideal für Menschen mit Anspruch an Design, Komfort und Qualität.

Ausstattung

- Großzügiger Wohn-Essbereich getrennt durch die zentrale Treppe, welche in die Galerie Ebene führt
- Raumhöhe bis zu 4 Meter
- **Gebürsteter Eichenholz-Parkettboden** in allen Wohn-, und Schlafbereichen
- **Großformatige 120 x 60 cm Onyx-Fliesen** in Bad und WC
- **Maßgefertigte Tischlerküche** mit lackierten Fronten
- **Walk-in-Dusche** mit Glasabtrennung
- **Fußbodenheizung** in allen Räumen, betrieben durch moderne **Luftwärmepumpe** – energieeffizient und nachhaltig
- Großzügige Fensterflächen für optimale Lichtverhältnisse
- 10 m² sonnige Terrasse mit Ausblick

- Separates WC
- Barrierefreier Zugang mit Lift

Sonstiges

Ob als stilvoller Hauptwohnsitz oder repräsentativer Rückzugsort oder gar zur gewerblichen Nutzung – diese Wohnung überzeugt durch ihre Einzigartigkeit, hochwertige Bauweise und hervorragende Lage. Die Kombination aus modernster Technik, handwerklicher Qualität und architektonischer Eleganz macht sie zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt.

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 <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
 Kindergarten <1.000m
 Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
 Bäckerei <1.500m
 Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap