Stilvolles Zuhause in 2340 Mödling: 4 Zimmer, 91m², Loggia, uvm.! | Z?LLMANN IMMOBILIEN

Objektnummer: 23765

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,00 m²
Nutzfläche:	96,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,30 kWh / m² * a
Kaufpreis:	299.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.285,71 €
Betriebskosten:	148,81 €
USt.:	19,09 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christian Zellmann

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.
Stuhlhofergasse 8

ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN

ZELLMANN

ZELLMANN
IMMOBILIEN

0
1
2
3
4
5

Objektbeschreibung

Familienfreundliche 4-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Mödling

Diese charmante, rund 90 m² große Wohnung überzeugt mit drei geräumigen Schlafzimmern, einem riesigen Flur und einer insgesamt durchdachten und funktionalen Aufteilung – perfekt für Familien oder Menschen mit Platzbedarf. Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Mödling, wurde vor wenigen Jahren umfassend saniert und befindet sich in sehr gepflegtem Zustand.

Raumaufteilung im Überblick:

- Großzügiger Eingangsbereich (4,52 m²)
- Separate, modern ausgestattete Küche (4,69 m²)
- Helles Wohnzimmer mit Zugang zur verglasten Loggia (21,74 m² + 5,79 m²)
- **Drei große Schlafzimmer**:
  - 12,89 m²
  - 11,10 m²
  - 10,45 m²
- **Sehr großer Flur mit 17,25 m²** – ideal für Spielbereich, Homeoffice-Nische oder zusätzliche Staumöglichkeiten
- Praktischer Abstellraum (2,11 m²)
- Modernes Badezimmer mit Badewanne (3,95 m²)
- Separate Toilette mit Handwaschbecken (1,22 m²)

Besondere Merkmale:

- **Umfassend saniert**: Elektrik, Fenster, Böden, Bad und WC erneuert
- **Große, gut nutzbare Räume** mit viel Tageslicht

- **Verglaste Loggia** – ganzjährig nutzbar
- **Perfekt für Familien**, WGs oder Paare mit Platzbedarf
- **Zentrale Lage** mit hervorragender Infrastruktur

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Mödling – Einkaufsmöglichkeiten, Altstadt, Schulen, Kindergärten sowie der Bahnhof Mödling sind fußläufig erreichbar. Die Wiener Innenstadt ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto in rund 25 Minuten erreichbar. Naherholungsgebiete wie der Wienerwald und die Föhrenberge sind ebenfalls schnell zugänglich.

Es handelt sich im Grunde um einen Fixpreis – der Kaufpreis ist bereits äußerst fair und marktgerecht kalkuliert.

WICHTIG:

Da e-mails leider manchmal in SPAM oder WERBE Ordnern landen, ersuchen wir Sie diese zu kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden. Auch am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch Ihre Telefonnummer mit, da wir Sie per SMS über die Versendung des Exposés verständigen können!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH

Vertrauen. Service. Qualität.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <1.500m
Straßenbahn <4.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap