

Mödling Gartenwohnung Anningernähe



Objektnummer: 25038

Eine Immobilie von Rauch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	138,00 m ²
Keller:	5,70 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,53
Kaufpreis:	399.500,00 €
Provisionsangabe:	

14.382,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

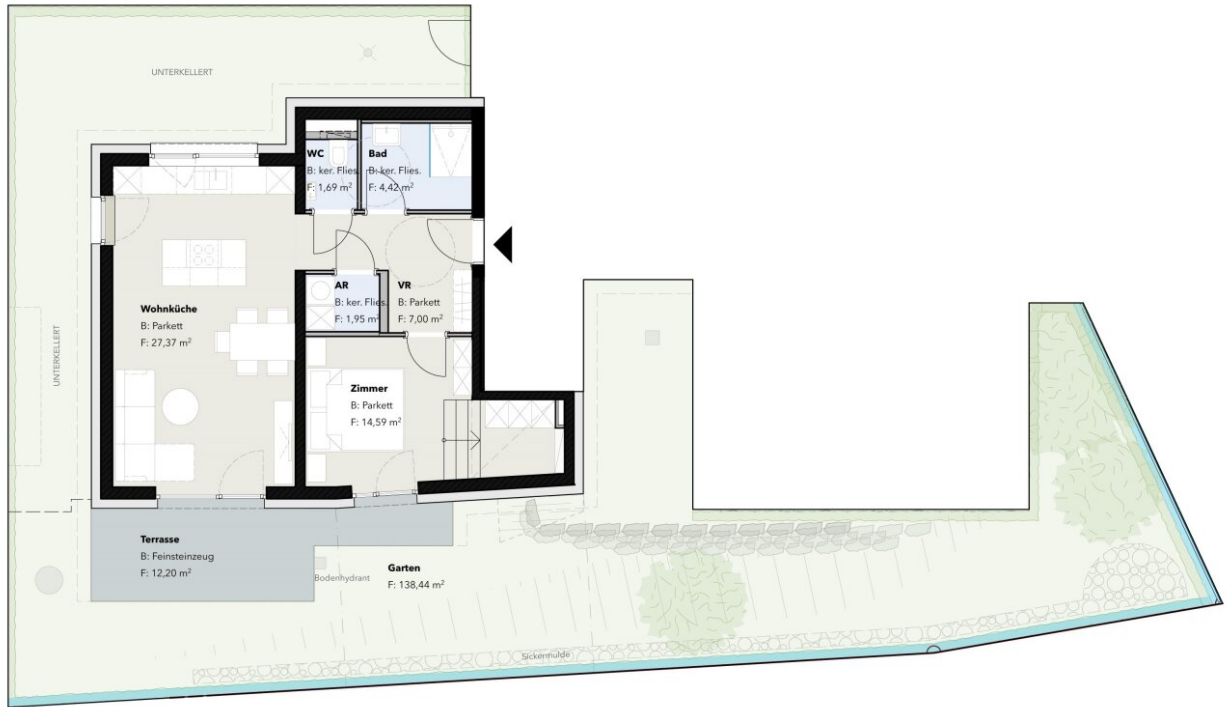


Franz Rauch

Rauch Immobilien GmbH
Hauptstraße 40
2353 Guntramsdorf







Objektbeschreibung

Erdgeschosswohnung mit 138 m² Eigengarten – schlüsselfertig

Diese moderne Erdgeschosswohnung bietet mit einem **ca. 138m² großen Eigengarten** ein ideales Wohnambiente für Gartenliebhaber.

Raumaufteilung:

- Großzügige **Wohnküche**
- **1 Schlafzimmer** mit **dezentraler Wohnraumlüftung**
- **Vorzimmer**
- **Badezimmer** mit **Dusche und Waschbecken**
- **Abstellraum** mit Waschmaschinenanschluss

Die Wohnung wird **schlüsselfertig** übergeben – perfekte Voraussetzungen zur Umsetzung Ihrer individuellen Wohnideen.

Besichtigung & Kontakt:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an:

Franz Rauch

? **0699 / 1144 5580**

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