

Grünruhelage! Geräumige 4 oder 5 Zimmer-Wohnung mit Loggia & Indoor-Pool



Objektnummer: 6598

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1972
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 91,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Kaufpreis:	335.000,00 €
Betriebskosten:	327,36 €
USt.:	32,74 €

Ihr Ansprechpartner

Sabine Pospisil

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

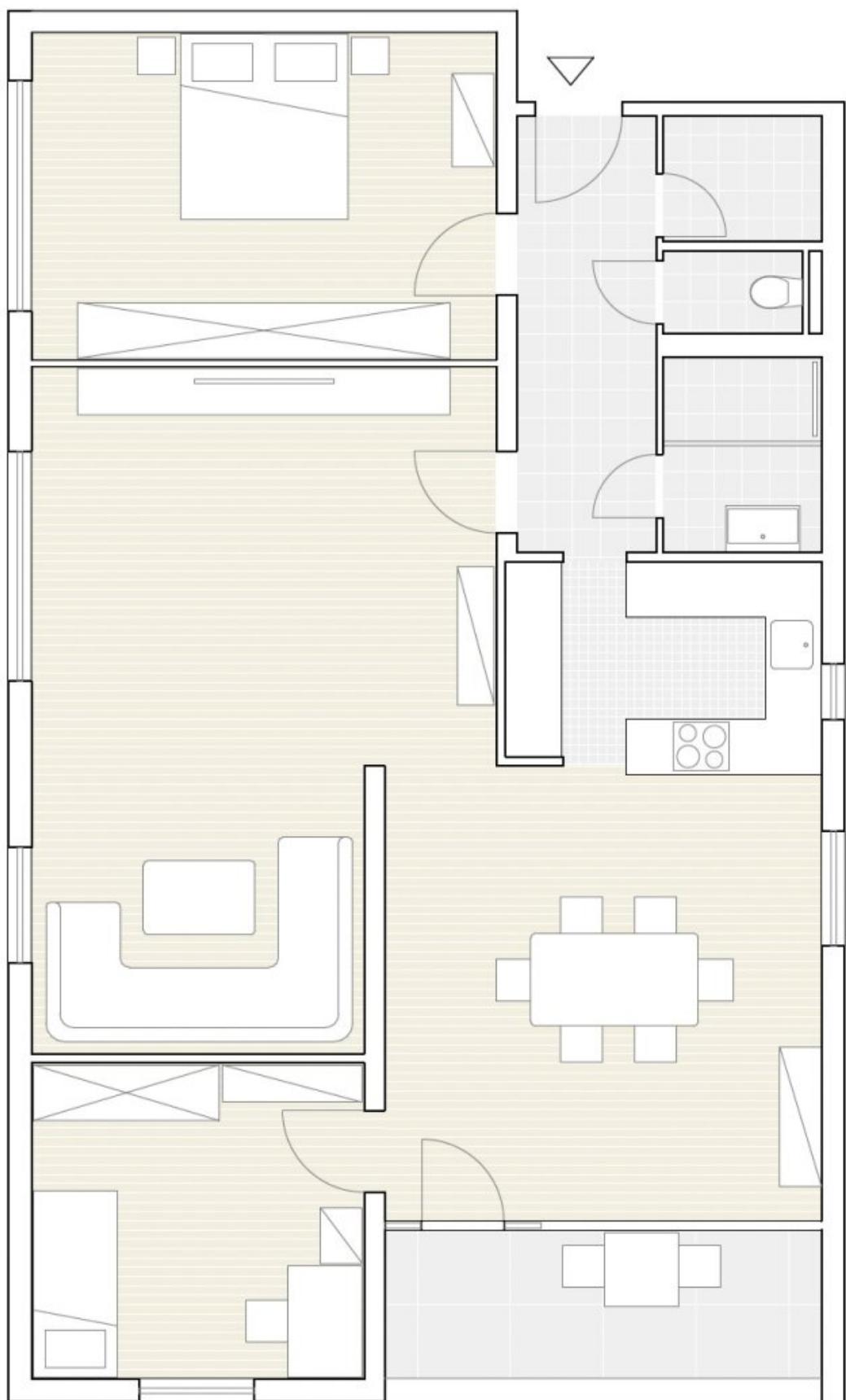
T +43 1 409 84 00
H +43 6643762596

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









Objektbeschreibung

Großzügige, flexible Loggia-Wohnung mit ca. 108 m² in Grünruhelage

Zum Verkauf gelangt eine helle 4-Zimmer-Wohnung am Fuße des kleinen Anningers in einer gepflegten Wohnhausanlage. Direkt am Waldrand gelegen, bietet die Lage vielfältige Erholungsmöglichkeiten für Familien, Naturliebhaber und Sportbegeisterte!

Der durchdachte Wohnungsgrundriss lässt sich je nach Lebensabschnitt in eine 4- oder 5-Zimmerkonfiguration anpassen. Dieses Loggia-Eigentumswohnung präsentiert sich frisch saniert und bezugsfertig.

Infrastruktur & Lage:

Öffentliche Anbindung (Bus zur Bahn in Gehweite), Nahversorger, Ärzte, Schulen & Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Highlights:

- ? Ca. 108 m² Wohnfläche
- ? 4 Zimmer – ideal für Familien oder Homeoffice
- ? einfacher Umbau auf 5 Zimmer-Raumaufteilung – ideal für Familien
- ? Offene Küche & großzügige Raumaufteilung
- ? Fenstererneuerung und Oberflächensanierung im Jahr 2025
- ? Loggia mit Grünblick
- ? Indoor-Pool & Sauna in der Anlage
- ? Direkte Waldrandlage
- ? Öffentliche Verkehrsanbindung in Gehweite
- ? Großer Abstellraum
- ? Bezug prompt möglich

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin & lassen Sie sich begeistern!

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.

Sabine Pospisil, Mobil: +43 6643762596, Mail: s.pospisil@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Klinik <2.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <3.000m
Straßenbahn <5.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap