

**225m² Penthouse / Dachterrasse 180m²/ Privatsphäre/
Sauna/ Hallenbad/ Natur trotz Stadtanbindung!**



Terrasse

Objektnummer: 1633/341

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1972
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	225,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,88 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 2,33
Kaufpreis:	1.296.000,00 €
Betriebskosten:	281,74 €
Sonstige Kosten:	120,47 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



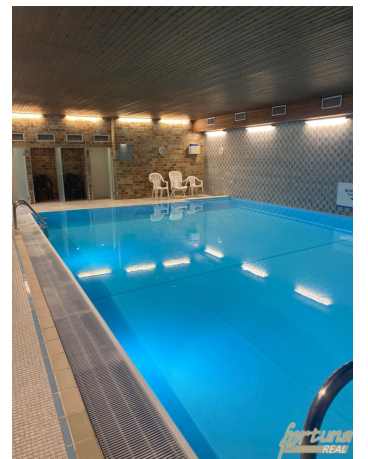
Tanja Baumgartner



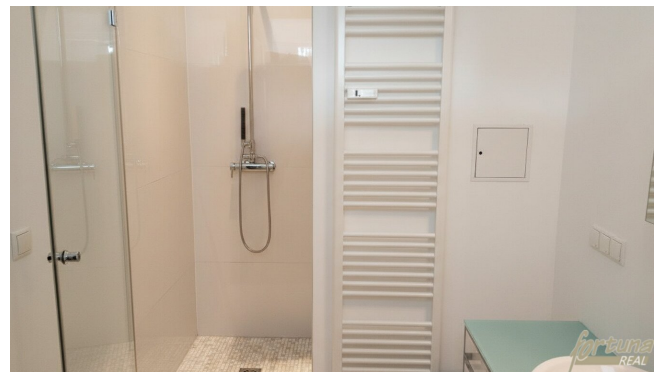






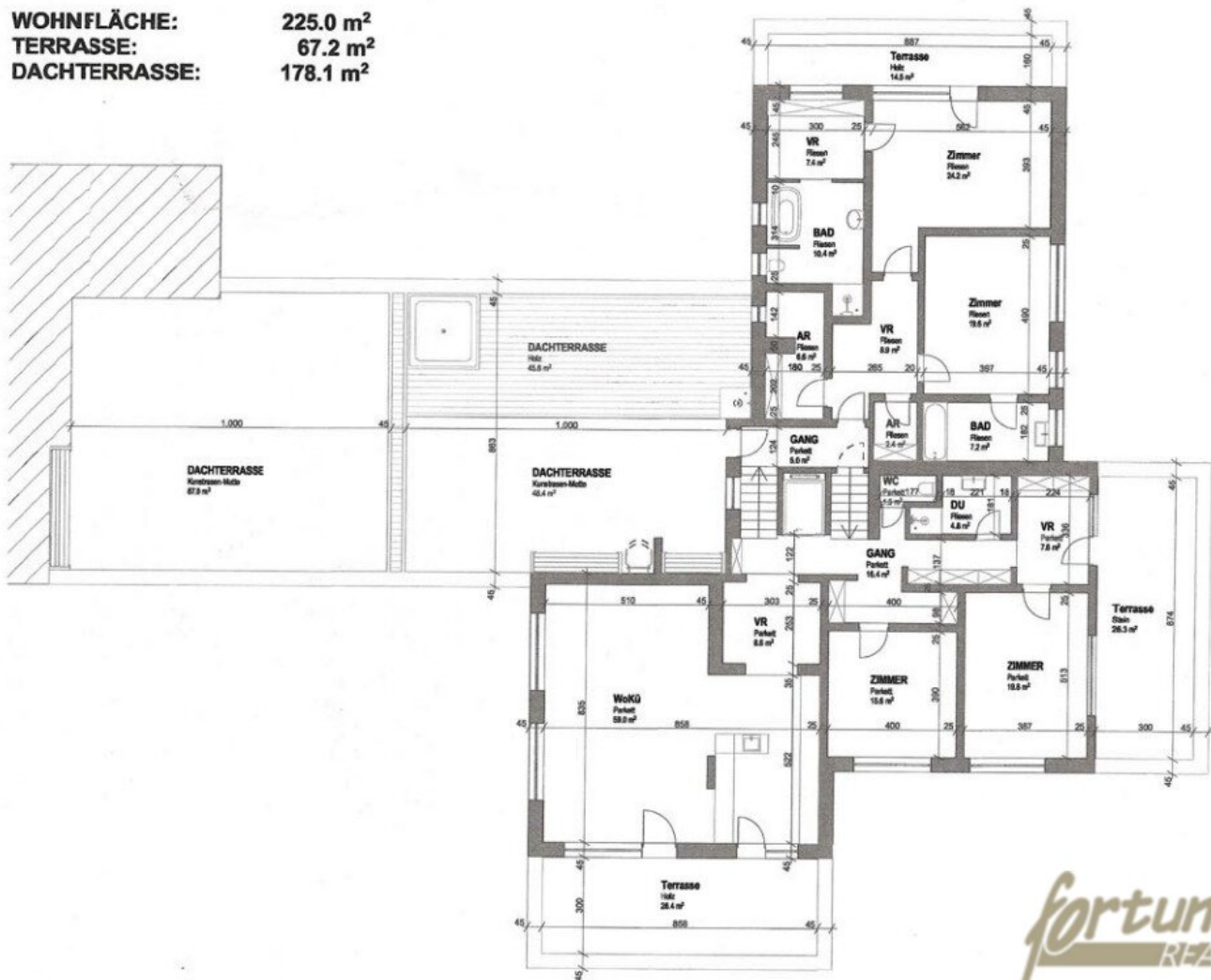


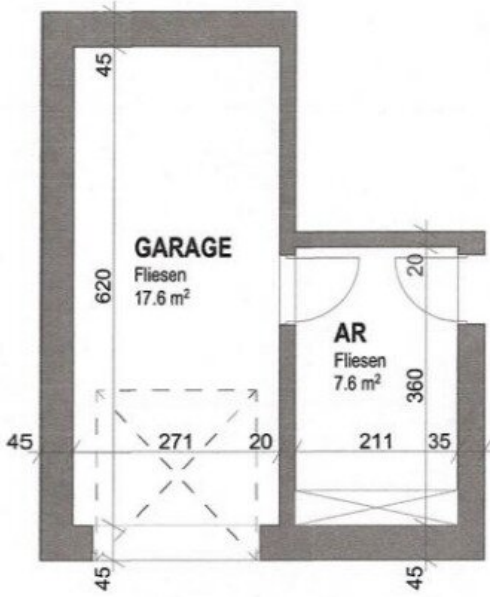






WOHNFLÄCHE: 225.0 m²
TERRASSE: 67.2 m²
DACHTERRASSE: 178.1 m²

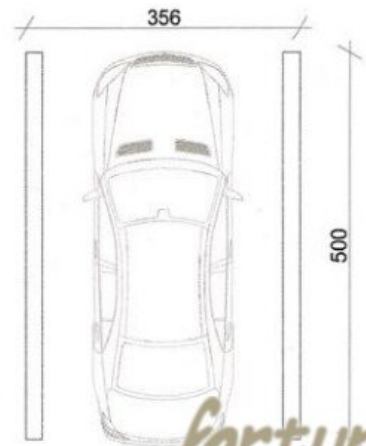




GARAGE - 25.2 m²



KELLER - 22.4 m²



PARKPLATZ

fortuna
REAL

4-11

Objektbeschreibung

Exposé für eine exklusive Luxuswohnung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese beeindruckende Luxuswohnung bietet Ihnen nicht nur höchsten Wohnkomfort, sondern auch eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die Ihren Lebensstil auf ein neues Niveau heben. Diese außergewöhnliche Wohnung gibt es kein 2. Mal!

- **Eigener Aufzug:** Genießen Sie die Privatsphäre und den Komfort eines eigenen Aufzugs, der Sie direkt in Ihre Wohnung bringt.
- **Private Garage:** Ihre neue Wohnung verfügt über eine eigene Garage, die Ihnen den direkten Zugang zum Eingang ermöglicht.
- **überdachter Stellplatz:** zusätzlicher PKW Abstellplatz direkt vor dem Eingang (Carport)
- **Hallenbad und Sauna:** Hauseigene Wellness-Oase mit Hallenbad und Sauna.
- **Gemeinschaftsgarten:** Nutzen Sie den wunderschönen Garten der Anlage, um sich zu entspannen oder gesellige Stunden im Freien zu verbringen.
- **Dachterrasse:** Die Wohnung bietet eine großzügige Dachterrasse, die einen atemberaubenden Ausblick auf die Umgebung gewähren. Hier können Sie entspannen und die Aussicht genießen. Die Dachterrasse verfügt knapp über 180m² Grundfläche, sowie die anderen Balkone von ca.30m² bis hin zum größten mit ca.147m² die in jede Himmelsrichtung ausgerichtet sind. Direkter Zugang von den Zimmern
- **Privatsphäre:** Dank der durchdachten Bauweise haben Sie keine Einblicke von Nachbarn, was Ihnen ein Höchstmaß an Privatsphäre garantiert.
- **Hochwertige Ausstattung:** eleganter, geölter und verklebter Eichenboden sowie die exquisite Küche, die mit hochwertigen Geräten ausgestattet ist. Luxus Ausstattungen

- **Naturnähe:** Der angrenzende Wald ist perfekt für Naturliebhaber und lädt zu Spaziergängen und Erkundungstouren ein
- **Großer Party-Keller:** Party-Keller, der genügend Platz für Ihre Gäste bietet.
- **Viel Stauraum:** Diese Wohnung verfügt über ausreichend Stauraum, um all Ihre persönlichen Gegenstände stilvoll unterzubringen.

Diese Wohnung vereint Luxus und Funktionalität in perfekter Harmonie. Lassen Sie sich von den großzügigen Räumlichkeiten und der hochwertigen Ausstattung begeistern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst das exklusive Wohngefühl!

Bitte beachten Sie, dass in den Betriebskosten eine monatliche Reparaturrücklage enthalten ist, die zur Instandhaltung des Gebäudes beiträgt

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