

**Stadtnah wohnen. Natur erleben. Lebensqualität spüren.**



**Objektnummer: 1538/156**

**Eine Immobilie von GOHN Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Prießnitzgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1967
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	80,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	307,89 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Matthias Gohn**

GOHN Immobilien GmbH  
In den Krautgärten 52a  
2362 Biedermansdorf

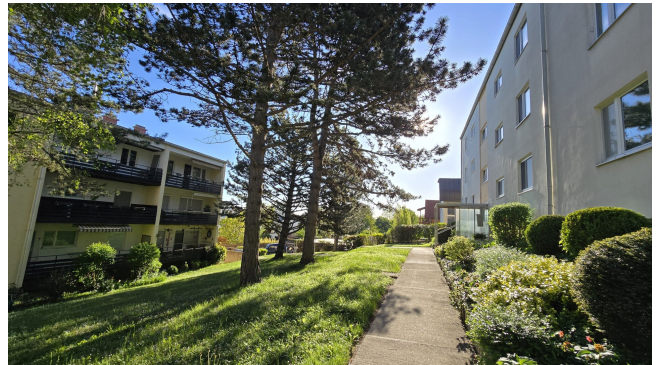
T +43 660 576 12 29

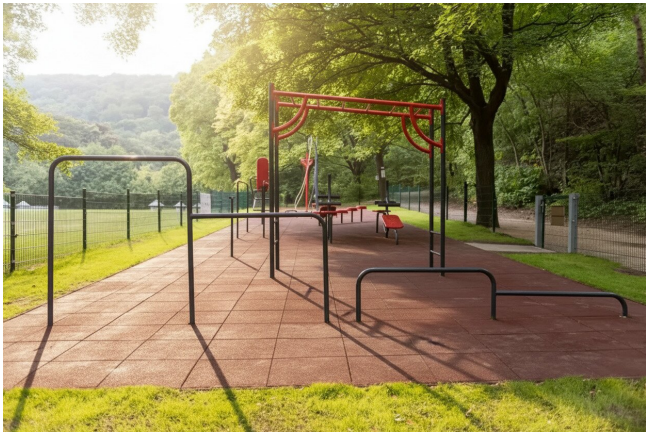


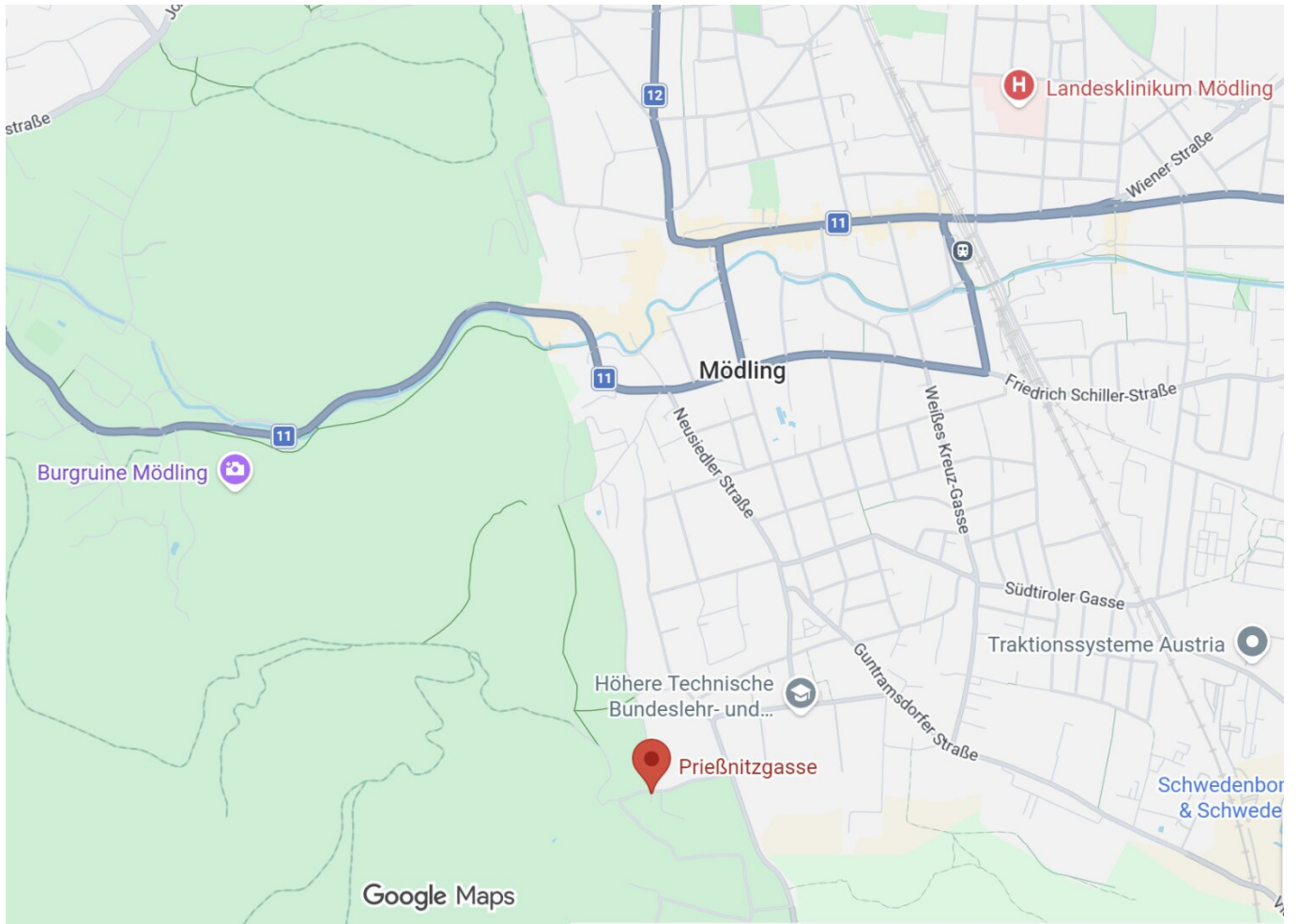


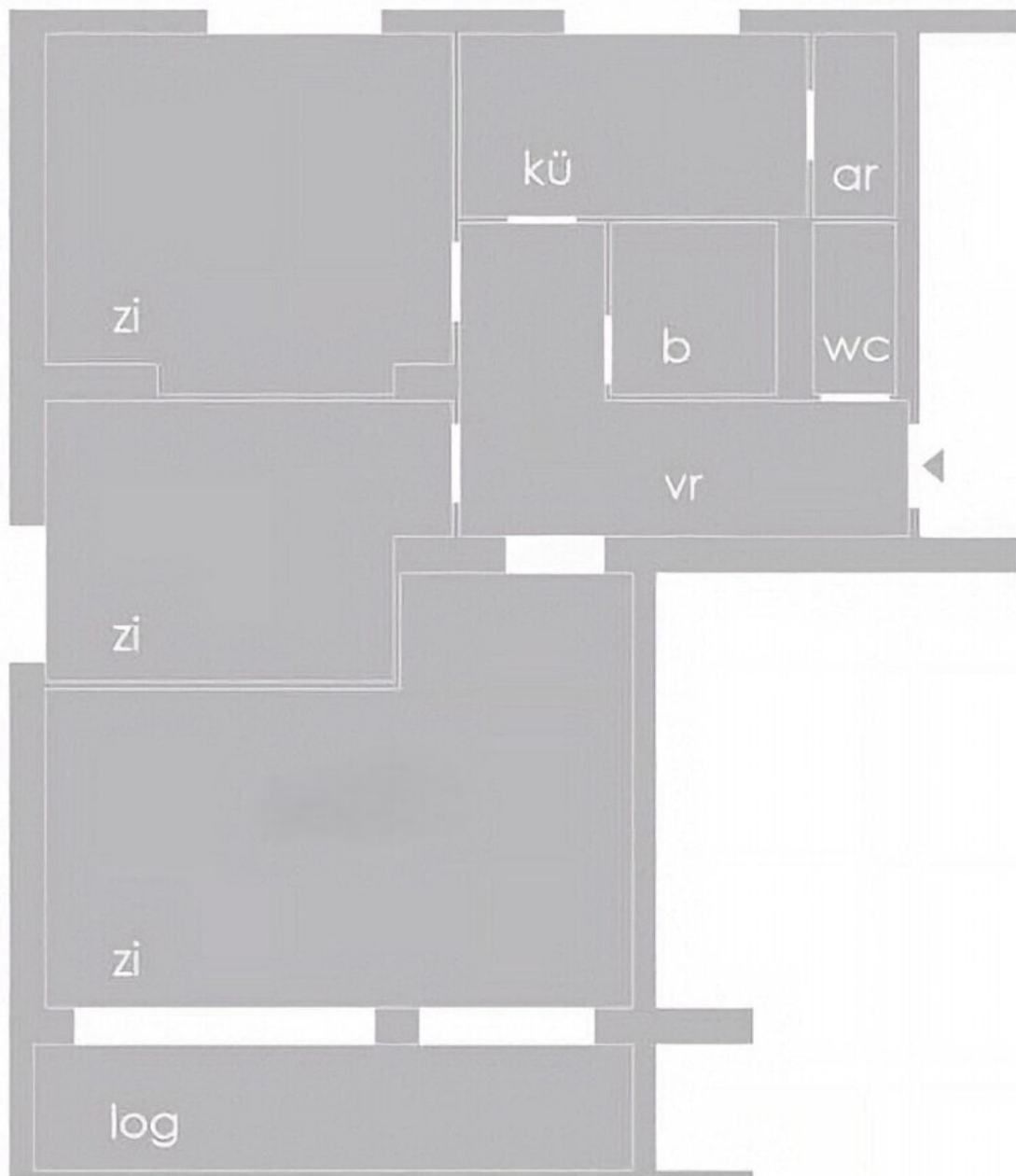


virtuelle Einrichtung









## Objektbeschreibung

Am Fuße des Prießnitztals, unweit der HTL Mödling, erwartet Sie hier eine sofort bezugsbereite 3-Zimmer-Wohnung mit herrlicher Loggia!

### HIGHLIGHTS:

- Wohnung in TOP-Zustand | sofort bezugsbereit
- Abgetrennter Küchenbereich mit Fenster
- Separates Badezimmer & WC
- Hochwertiger Parkettboden
- sehr hell und optimale Aufteilung
- Kellerabteil & Fahrradraum
- Kostenloser Stellplatz dabei

---

**Nutzen Sie den 360° Rundgang für eine virtuelle  
Besichtigung: <https://floorfy.com/tour/2615365>**

---

**JETZT NOCH SCHNELL BUNDESFÖRDERUNG UND TAUSENDE EUROS BIS 30.06.2026  
SICHERN:**

**Ersparnis der Grundbuch- und Pfandrechtsgebühr in Höhe von bis zu 2,3% vom  
Kaufpreis wenn Sie einen Hauptwohnsitz anmelden!**

---

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Ideale Familienwohnung in grüner Lage und trotzdem guter Anbindung ins Zentrum von Mödling
- Wohltuende Frische selbst an heißen Sommertagen durch die unmittelbare Waldlage
- Perfekte Wertanlage und Inflationsschutz in schöner Umgebung mit freiem Ausblick

-----  
**JETZT SCHNELL SEIN - Lassen Sie den TRAUM VOM EIGENTUM endlich Realität werden oder INVESTIEREN Sie für langfristigen Ertrag!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.