

Großzügige 2 Zimmerwohnung mit Loggia am beliebten Reisenbauer-Ring



Objektnummer: 8359/213

Eine Immobilie von HAPPYIMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Wohnfläche:	68,83 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 54,55 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaufpreis:	209.000,00 €
Betriebskosten:	133,00 €
USt.:	16,06 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dominik Heil

HAPPYIMMO GmbH
Maria Theresien-Gasse 6/9
2340 Mödling

H +43 664 359 6 982

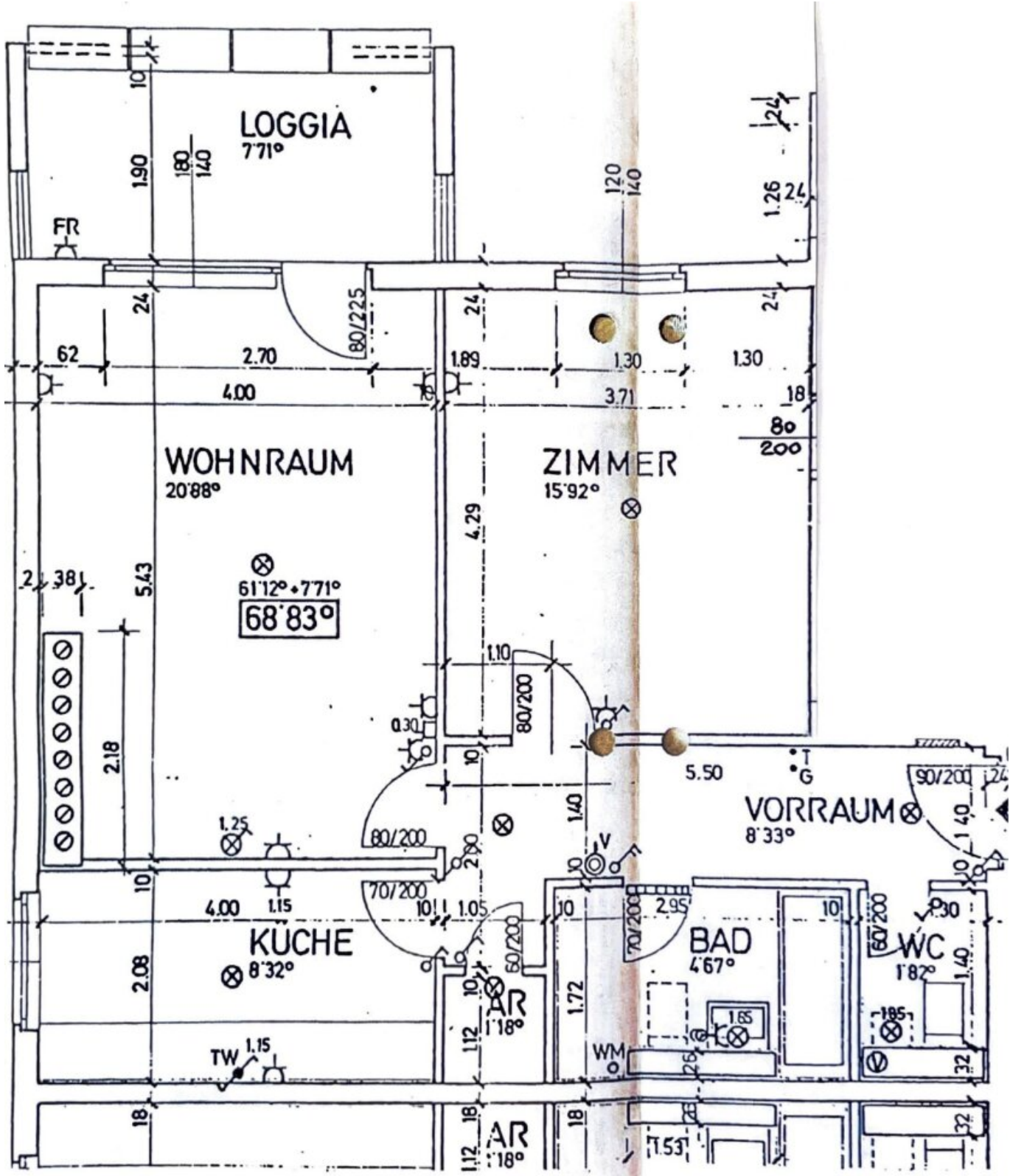












Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese großzügige 2-Zimmer-Eigentumswohnung im beliebten Mödlinger Bezirk am Reisenbauer-Ring. Mit einer Wohnfläche von ca. 68 m² und einer gemütlichen Loggia bietet diese Wohnung viel Raum zum Wohlfühlen und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Highlights der Wohnung:

- **Wohnfläche:** Ca. 68 m², ideal aufgeteilt auf zwei Zimmer
- **Loggia:** Eine einladende Loggia mit Blick ins Grüne – perfekt zum Entspannen
- **Bodenbeläge:** Eleganter Stichtparkett und stilgetreue Fliesen
- **Modernisierungsarbeiten:** Kleinere Modernisierungsarbeiten machen dieses Zuhause zum Schnäppchen. Mit etwas mehr Aufwand wird sogar ein 3. Zimmer möglich.

Raumaufteilung:

- **Wohnzimmer:** Geräumig, lichtdurchflutet und mit direktem Zugang zur Loggia
- **Schlafzimmer:** Ruhig gelegen und mit genügend Platz für ein großes Bett und Schränke
- **Küche:** Separat und bietet ausreichend Platz für Kochfreunde
- **Badezimmer:** Funktional, gefliest sowie mit Badewanne ausgestattet und platz für eine zusätzliche Dusche

- **Vorraum:** Großzügig geschnitten

Lage & Umgebung:

Der Reisenbauer-Ring besticht durch seine hervorragende Lage in Wr. Neudorf. Hier wohnen Sie in einer familienfreundlichen Umgebung mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten und einer ausgezeichneten Infrastruktur:

- **Parks & Spielplätze:** Ideal für entspannte Spaziergänge oder Freizeitaktivitäten im Grünen
- **Kindergärten und Schulen:** In direkter Umgebung, bestens geeignet für Familien
- **Hundezone:** für neue Freundschaften
- **Ärzte und Apotheken:** Schnell und unkompliziert erreichbar
- **Einkaufsmöglichkeiten:** Eine Vielzahl an Supermärkten und Geschäften liegt nur wenige Gehminuten entfernt

Verkehrsanbindung:

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist optimal: Busse und Bahnen befinden sich in der Nähe, und die Autobahn A2 bietet eine schnelle Verbindung nach Wien sowie in andere Regionen.

Diese Wohnung ist eine ideale Gelegenheit für all jene, die eine geräumige und gemütliche Immobilie in einer gefragten Lage suchen, und bietet zugleich eine lohnenswerte Investitionsmöglichkeit.

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 <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Universität <9.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.500m

Straßenbahn <5.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap