

**generalsanierte 2 Zimmerwohnung mit 44 m² Terrasse in
Mödling | Z?LLMANN IMMOBILIEN**



Objektnummer: 22656

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1980
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,82 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	130,29 €
USt.:	13,03 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Zellmann

Z?LLMANN IMMOBILIEN GmbH | "Der verlässliche Partner rund um Ihre Immobilie"
Stuhlforgasse 8
1230 Wien















Objektbeschreibung

Willkommen in der zur Gänze neu sanierten Terrassenwohnung in Mödling! Diese befindet sich in zentraler Lage, nur wenige Minuten von der malerischen Altstadt Mödlings entfernt. Mit einem Kaufpreis von 299.000,00 € bietet diese 2-Zimmer Wohnung mit der 44m² großen Terrasse ein unschlagbares Preis-Leistungs-Verhältnis.

Auf einer großzügigen Fläche von 51,5m² bietet diese Wohnung alles, was das Herz begehrt. Die Wohnung wurde vollständig saniert und besticht durch hochwertige Materialien und eine moderne Ausstattung. Die Dielen, Parkett und Steinboden verleihen der Wohnung ein elegantes und gemütliches Ambiente. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten.

Besonders beeindruckend ist die Terrasse, auf der Sie die warmen Sommerabende genießen können. Die perfekte Ergänzung zu Ihrem Wohnraum im Freien!

Die Wohnung verfügt über eine offene Wohnküche, die mit modernen Geräten ausgestattet ist. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und gleichzeitig mit Ihren Gästen in Verbindung bleiben, während diese im Wohnbereich entspannen. Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche ausgestattet, die für eine erfrischende und belebende Morgenroutine sorgt. Entspannen Sie sich nach einem langen Tag in Ihrem eigenen privaten Badezimmer. Die Wohnung bietet auch eine hervorragende Verkehrsanbindung, da eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe liegt. So können Sie bequem in die umliegenden Städte und zu den wichtigsten Sehenswürdigkeiten gelangen.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Eine Vielzahl von Annehmlichkeiten wie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Sie werden sich nie weit von zu Hause entfernt fühlen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Wohnung in Mödling ein einzigartiges Angebot ist, das Sie nicht verpassen sollten. Der Kaufpreis von 299.000,00 € ist unschlagbar und bietet Ihnen die Möglichkeit, in eine vollständig sanierte und moderne Immobilie zu investieren. Verpassen Sie nicht die Chance, in Ihrer Traumwohnung zu leben und vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung!

Da e-mails leider manchmal in SPAM oder WERBE Ordnern landen, ersuchen wir Sie diese zu kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden. Auch am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch Ihre Telefonnummer mit, da wir Sie per SMS über die Versendung des Exposés verständigen können!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind

unsererseits ohne Gewähr. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Z?LLMANN IMMOBILIEN GmbH

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <5.000m

Straßenbahn <5.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap