

Wohnen am Waldrand und doch in der Stadt?



Objektnummer: 7191/100

Eine Immobilie von Hillinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	400,00 m ²
Keller:	48,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 230,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,73
Kaufpreis:	598.000,00 €
Betriebskosten:	96,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Team Hillinger

Hillinger Immobilien GmbH
Zelda Kaplanweg 13/7

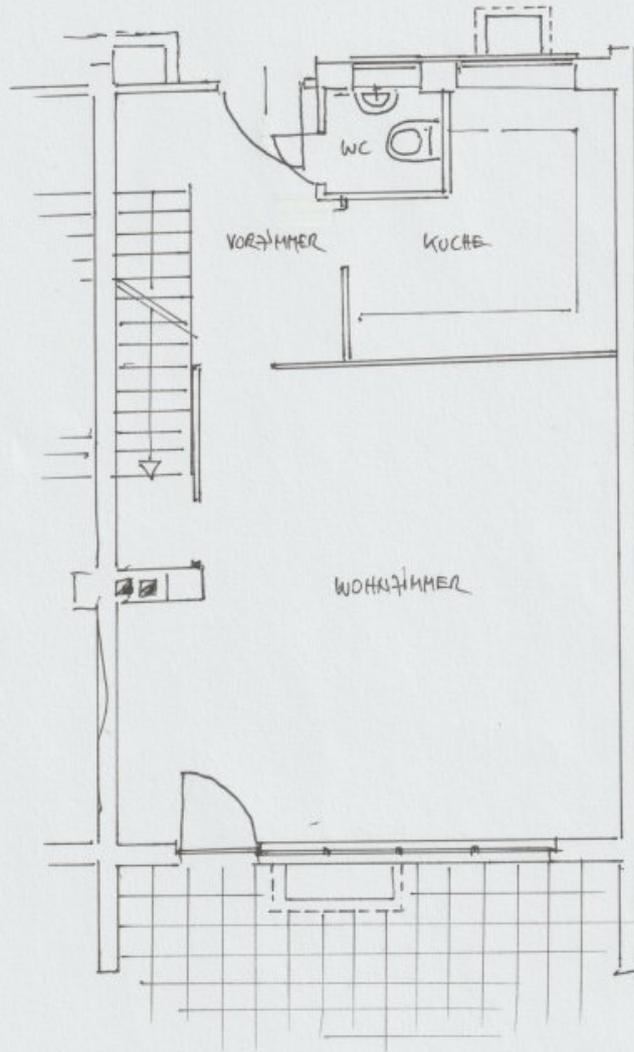




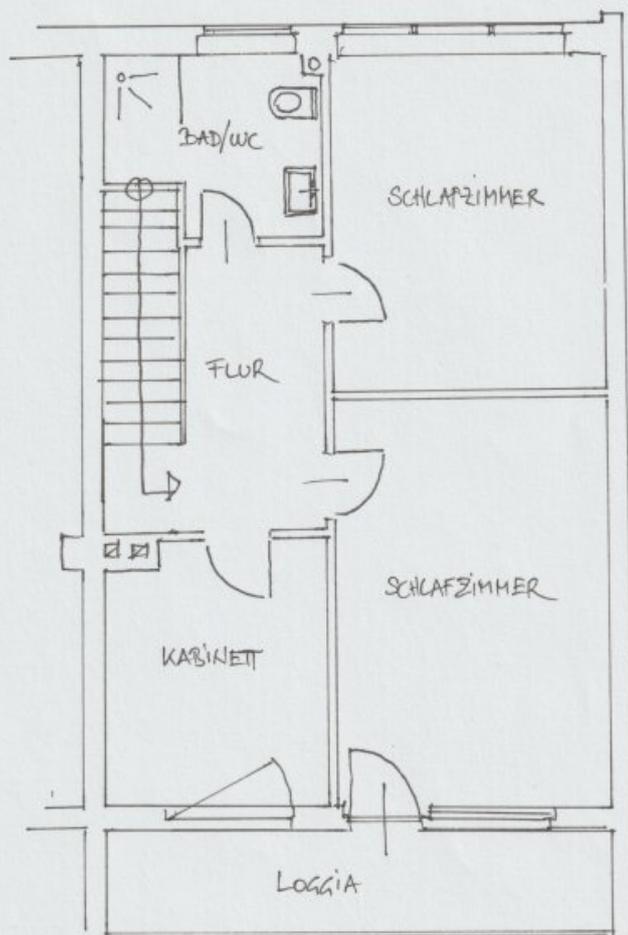




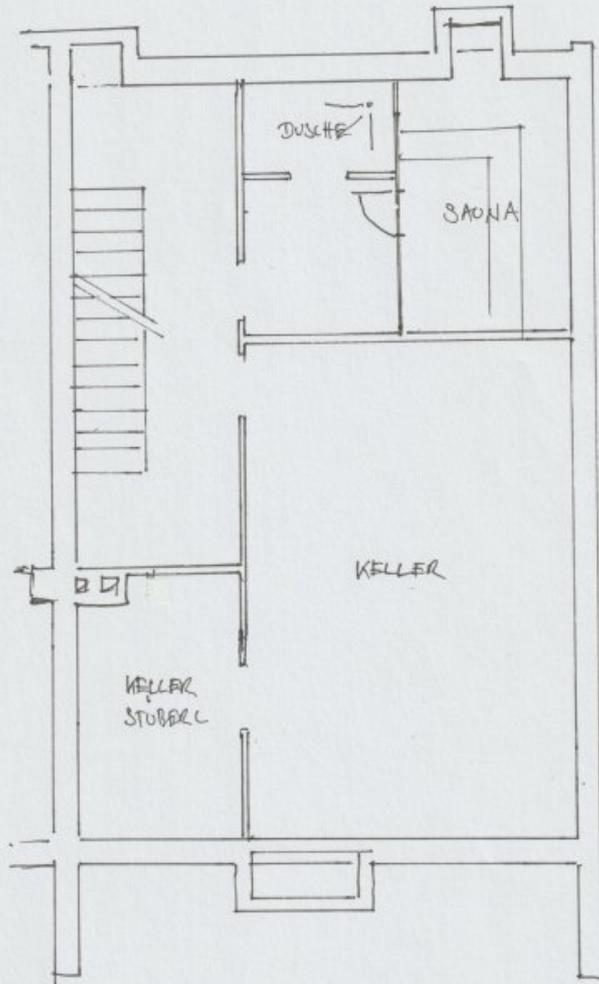
ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS



KELLER



Objektbeschreibung

Dieses besondere Eckreihenhaus befindet sich in absoluter Ruhelage am Fuße des Anningers direkt am Waldrand des Naturparks Föhrenberge mit bester Luftqualität!

Es bietet ihnen ein naturnahes Zuhause für ihre Familie und ist doch nahe der malerischen Innenstadt Mödlings. Der großzügige Garten mit Altbaumbestand und Gartenhaus sowie ein gemütliches Plätzchen mit einer traumhaften Fernsicht und einem eigenen Ausgang in den Wald machen dieses Zuhause zu etwas ganz Besonderem!

Das sonnendurchflutete Haus erfüllt auf 3 Ebenen schon längst gehegte Wünsche. Im Erdgeschoß befindet sich ein großes Wohnzimmer mit einem gemütlichen Kachelofen, eine Küche und ein Vorraum mit Gäste WC. Das Obergeschoss bietet 2 Schlafzimmer mit einer Loggia, ein Kabinett und ein Bad mit Dusche sowie WC. Im Keller befindet sich ein großer Freizeitraum, eine Sauna mit Dusche, ein gemütliches Stüberl und die Haustechnik.

Das 1967 erbaute Haus ist durch den doch vorhandenen Sanierungsbedarf individuell gestaltbar und wartet nun auf Zuwendung um in neuem Glanz zu erstrahlen!

Sie sind neugierig geworden?

Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch, gerne auch bei einem gemeinsamen Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <7.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap