

Mödling - Neubauwohnung - mit Gartenanteil



Objektnummer: 25001

Eine Immobilie von Rauch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,31 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	70,00 m ²
Keller:	4,92 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,48
Kaufpreis:	490.000,00 €
Betriebskosten:	138,68 €
Heizkosten:	75,26 €
USt.:	29,12 €
Provisionsangabe:	

17.640,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Franz Rauch







MUSTERAUSSTATTUNG



MUSTERAUSSTATTUNG



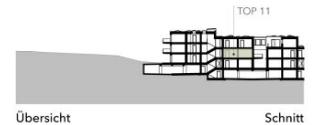


Symbolbild - vorbehaltlich Änderung an Optik und Details



TOP 11 1. Obergeschoss

WOHNNUTZFLÄCHE	64,31m ²
EINLAGERUNGSRaum	4,92m ²
BALKON	10,90m ²



Übersicht Schnitt



Übersicht 1. Obergeschoss

	Parkett		Holz
	Fliesen		Grünfläche

Datum: 03.08.2022 Index: B

Ein Projekt von Architektur



X42 Architektur ZT GmbH



Die Ausstattung erfolgt gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Möblierung, Fußbodenoberflächen (belagsfertig) und Sanitärkeramik sind nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Druck- und Satzfehler sowie Irrtümer und baulich oder organisatorisch bedingte Änderungen vorbehalten. Flächenangaben (insbesondere von einzelnen Räumen) basieren auf Circa-Maßen und können sich durch die Ausführungsplanung ändern. Maßgeblich ist in jedem Falls der Kaufvertrag. Für Einbaumöbel sind stets Naturmaße zu nehmen, da die Planmaße unvermeidlich vom Naturmaß abweichen werden. Unverbindliche Plankopie, Änderungen während der Bauausführung, insbesondere infolge Behördenaufgaben, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten!

Objektbeschreibung

In bester Lage Mödlings, unweit der HTL, befindet sich diese exklusive Wohnhausanlage in massiver Ziegel-Bauweise. Die Wohnungen wurden vor einigen Monaten fertiggestellt.

Besonders hervorzuheben ist die Ruhelage der Wohnungen und die Nähe zur Natur, ohne die Vorzüge einer Bezirkshauptstadt zu verlieren.

Die angebotene Wohnungen verfügt über eine südseitige Terrasse. Ein Gartenanteil ist der Wohnung zugeordnet.

Die Wohnung gliedert sich in eine möblierte Wohnküche, Schlafzimmer, Vorzimmer, Badezimmer, Abstellraum und Toilette. Die Wohnung wird mit einer Fußbodenheizung beheizt. Mit einer Deckenkühlung können Sie die Wohnung auch kühlen.

Im Schlafzimmer ist ein Raumlüfter eingebaut.

Die angebotene Wohnung wird teilweise möbliert, mit einer neuen Küche (nicht im Kaufpreis enthalten), mit einer Insel übergeben.

Für weitere Infos oder einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie bitte Franz Rauch unter 0699/1144-5580

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap