Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Mödling – Ihr neues Zuhause für 280.000 €

Objektnummer: 310786

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Spechtgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	77,68 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 50,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	280.000,00 €
Betriebskosten:	164,01 €
USt.:	16,40 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

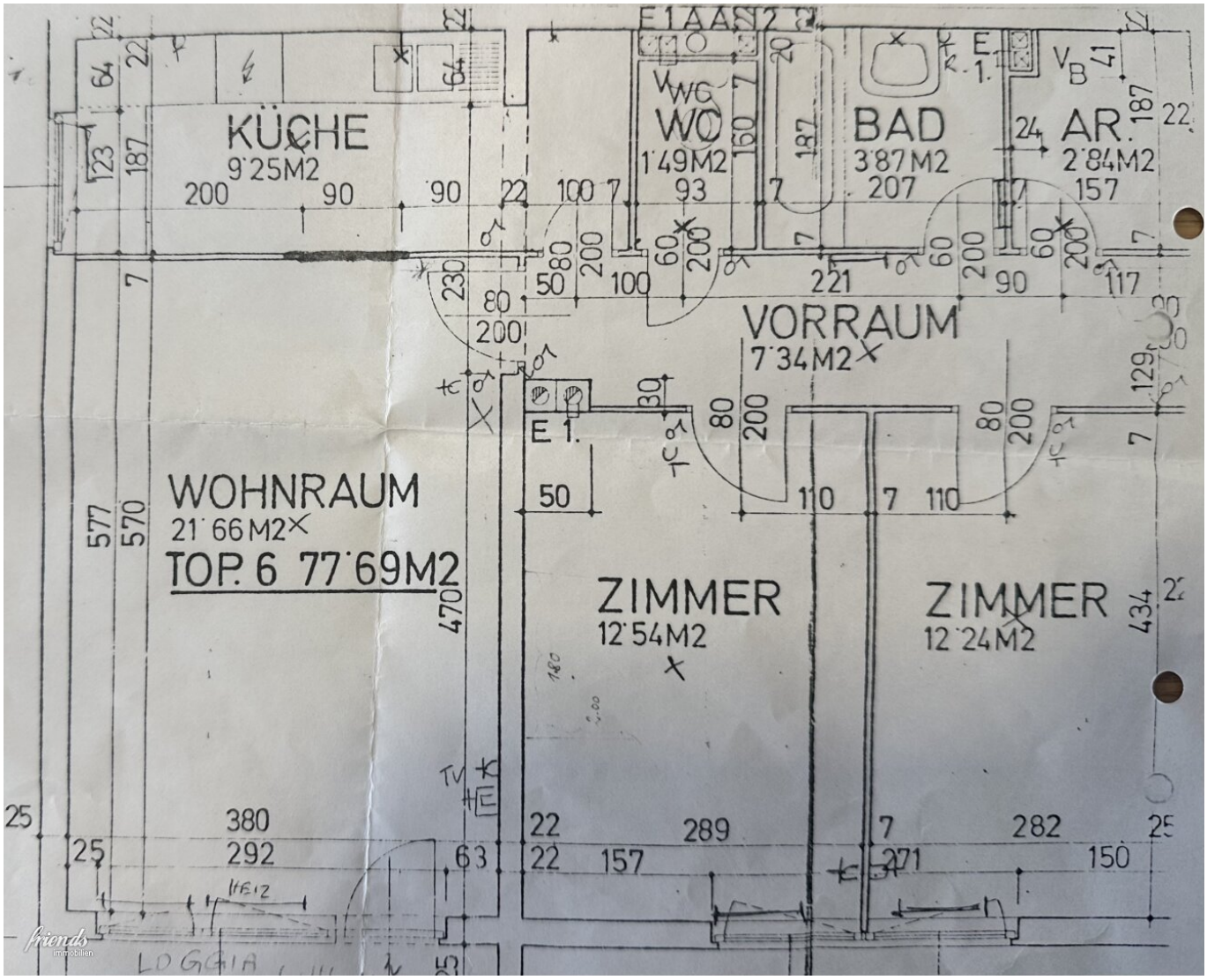
Franz Schorn

Friends Immobilien GmbH
Hauptstraße 51
2340 Mödling

friends
immobilien

friends
immobilien

friends
immobilien


KÜCHE
9'25M2
WC
1'49M2
BAD
3'87M2
AR.
2'84M2
VORRAUM
7'34M2
WOHNRAUM
21'66M2
TOP. 6 77'69M2
ZIMMER
12'54M2
ZIMMER
12'24M2
LOGGIA

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung in Mödling bietet auf rund 78 m² Wohnfläche + Loggia genügend Platz für Paare, kleine Familien oder Berufspendler, die eine moderne und gut geschnittene Wohnung suchen. Die Wohnung überzeugt durch ihre helle, freundliche Atmosphäre und einen durchdachten Grundriss, der eine angenehme Raumaufteilung bietet. Besonders hervorzuheben sind die gut proportionierten Räume, die für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten sorgen.

Ausstattung

- Helle, lichtdurchflutete Räume mit großen Fenstern
- Sicherheitstüre
- Badezimmer mit Dusche und separates WC
- verglaste Loggia für entspannte Stunden im Freien
- Kellerabteil und Abstellraum für zusätzlichen Stauraum
- getrennte Küche
- Kachelofen

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Mödling. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, sind schnell erreichbar. Die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr (S-Bahn, Bus) sorgt für eine schnelle Verbindung zum Wiener Stadtzentrum und in die umliegenden Städte. Für Erholung und Freizeit bieten die nahen Grünflächen, zahlreiche Möglichkeiten zum

Spazieren und Entspannen.

An einer Besichtigung interessiert? Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Franz Schorn: +43 676 / 89 32 31 53 oder **f.schorn@friends-immobilien.at**

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.“

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 <750m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <3.750m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap