

## Renovierte 2-Zimmerwohnung mit barrierefreiem Eingangsbereich des Wohnhauses - Mödling



**Objektnummer: 728**

**Eine Immobilie von Nitsch & Pajor Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2340 Mödling
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	67,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 120,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	239.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	161,37 €
<b>USt.:</b>	16,14 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Jutta Nitsch

Jutta Nitsch Immobilien  
Neustiftgasse 38  
2352 Gumpoldskirchen



  
NITSCH & PAJOR  
IMMOBILIEN



  
NITSCH & PAJOR  
IMMOBILIEN



  
NITSCH & PAJOR  
IMMOBILIEN



  
NITSCH & PAJOR  
IMMOBILIEN



  
NITSCH & PAJOR  
IMMOBILIEN



  
NITSCH & PAJOR  
IMMOBILIEN





## Objektbeschreibung

Sie suchen einen ruhig gelegene Wohnung?

Die gepflegte Wohnhausanlage liegt in zentraler Siedlungslage von Mödling. In wenigen Minuten sind Sie zu Fuß oder mit dem Fahrrad in der beliebten Fußgängerzone oder am Bahnhof. Die Wohnung wurde 2021 renoviert und hat einen gemütlichen Charme. Die Wohnung erreichen Sie über ein Rampe barrierefrei!

Die Wohnung ist zentral begehbar und bietet einen durchdachten Schnitt:

- Vorzimmer
- geräumige, schöne Wohnküche mit Bar und Blick ins Grüne
- Schlafzimmer
- renoviertes Badezimmer mit Waschtisch, Badewanne und Fenster
- seperate Toilette
- Abstellraum

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeteilt.

Der große Fahrrad- bzw. Kinderwagenabstellraum bietet viel Platz für Kinderwägen und Fahrräder der Wohnungseigentümer.

Falls Sie mehr Informationen möchten, freue ich mich über Ihre Anfrage.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <5.000m

Straßenbahn <5.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap