

**"2-3 Zimmer-Wohnung + Loggia, in Mödling!"**



Aussenansicht

**Objektnummer: 1626\_26870**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2340 Mödling
<b>Baujahr:</b>	ca. 1972
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 87,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,47
<b>Kaufpreis:</b>	175.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Guttman**

RE/MAX Mödling  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf

H +43 699 121 09 303  
F +43 1 699 11 12 - 13









**RE/MAX Gebrauchtimmobilien**  
**3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ**



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-  
und Klimaanlage  
RE/MAX  
Haushalts-/Eigentümerversicherung  
Donau-City-Immobilien  
GENERALI

§

**Bei Immobilien-Vermietung  
entspannt bleiben.**

Setzen Sie auf den ARAG Vermieter-Rechtsschutz  
inklusive Mietausfall-Versicherung. Jetzt hier informieren!

RE/MAX  
ARAG  
RE/MAX  
Donau-City-Immobilien

## Objektbeschreibung

**"2 Zimmer-Wohnung mit Loggia vis à vis Schöffelpark in Mödling!" OPEN HOUSE-Besichtigung mit Einzelterminen am Samstag, den 12.April 2025 in der Zeit von 10:00 Uhr bis 12:00 Uhr! Um Voranmeldung wird gebeten. Der Verkauf wird über das neue \*) digitale Angebotsverfahren / DAVE abgewickelt. DAVE - Digitales Angebotsverfahren! Die fairste Form der Preisfindung bei Immobilien! Mehr Informationen finden Sie unter: [DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!](#) Diese 2 Zimmer-Wohnung , liegt im Hochparterre einer kleinen Wohnhausanlage mit nur 6 Parteien, in einer ruhigen Seiten-/Sackgasse in Mödling. **Raumaufteilung:** Vorraum ca. 9m<sup>2</sup>, Wohnraum ca. 35,5m<sup>2</sup> (teilbar) mit Ausgang auf die ca. 6m<sup>2</sup> große Loggia, WC, Küche ca. 4,2m<sup>2</sup>, Badezimmer ca. 4,6m<sup>2</sup>, Zimmer ca. 16m<sup>2</sup>. Die Wohnung kann mit kleineren Umbauarbeiten auch zu einer 3 Zimmer-Wohnung umgebaut werden (dies war auch der Originalzustand). Zur Wohnung, gehören 2 Kellerabteile, je ca. 5-6m<sup>2</sup> und eine **Einzelgarage mit automatischem Tor (in Miete, Mietpreis € 30,- monatl.)** Eine tolle Wohnung, für Jung und Alt, die die zentrale Lage und die Vorzüge in Mödling zu wohnen, zu schätzen wissen. Einige Nahversorger, Ärzte, Apotheken, Krankenhaus, Kindergärten, Schulen, liegen in unmittelbarer Umgebung und sind fußläufig leicht zu erreichen. Der Mödlinger Bahnhof (Bus und Schnellbahn) ist auch in 5 Gehminuten erreichbar. **Kaufpreis ab € 175.000,-- \*) \*) Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem \*) online erstellten Anbot definiert wird und kann abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!**

ng  
ab  
en  
ge  
m  
äß  
ge  
se  
tzt  
ic  
he  
m  
Er  
for  
de  
rni  
s:

