"Schön, schöner, AM SCHÖNSTEN!"

Hausansicht / Gartenseite

Objektnummer: 1626_26946

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	ca. 2018
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	256,48 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.980.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Dimitri Grabar

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Romys
KatzenLaden
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Erdgeschoss

1. Obergeschoss

2. Obergeschoss

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien

3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlagen

zu Ihrer Haushalts-/Eigenheimversicherung

RE/MAX
Donau-City-Immobilien
powered by GENERALI

Objektbeschreibung

"Exklusive Neubauvilla in Mödling - stilvoll wohnen mit höchstem Komfort!" In Mödling erwartet Sie diese außergewöhnliche Neubauvilla auf 3 Geschossen, die modernes Design, durchdachte Architektur und höchsten Wohnkomfort perfekt vereint. Mit einer Grundfläche von ca. 450 m² und einer Wohnfläche von ca. 256,48 m² bietet dieses Anwesen reichlich Platz für anspruchsvolles Wohnen. Schon beim Betreten der Villa beeindruckt der Eingangsbereich mit abgetrennter Garderobe, der direkt in die stilvolle Wohnküche übergeht - ein offener, lichtdurchfluteter Raum, der zum Mittelpunkt des Hauses wird - bereits hier fällt die hochwertige Ausstattung sofort auf. Im Erdgeschoss befindet sich zudem eine Toilette mit Handwaschbecken. Das **erste Obergeschoss** vereint zwei wesentliche Funktionen: Es dient einerseits als Rückzugsort, der Ruhe und Entspannung ermöglicht, und andererseits als lebendiger Bereich, in dem konzentriertes Arbeiten und geschäftiges Treiben stattfinden. Der großzügige Master-Bedroom verfügt über eine eigene Dusche und ein komfortables Waschbecken und bietet direkten Zugang zum Sonnenbalkon (hier gibt es auch einen direkten Abgang in den Garten), der sich bis zum angrenzenden Büro erstreckt. Eine weitere Toilette mit Handwaschbecken rundet diese Etage ab. Im **zweiten Obergeschoss** stehen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Gästezimmer nutzen lassen. Ein Badezimmer mit Badewanne, sowie eine separate Toilette sorgen für maximalen Komfort. Zudem steht ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss zur Verfügung. Der wunderschön angelegte Garten ist eine wahre Wohlfühloase: Eine großzügige Terrasse mit Outdoorküche, ein Wellness-Bereich (mit Sauna und Infrarot-Kabine), sowie ein Pool laden zum Entspannen ein. Dank der Gestaltung genießen Sie hier vollkommene Privatsphäre. Von der Terrasse führt eine Treppe auf den Sonnenbalkon im ersten Obergeschoss, der ebenfalls direkt vom Master-Bedroom und dem Büro zugänglich ist (wie bereits erwähnt). Ein Gartenhaus bietet zusätzlichen Stauraum. Zwei PKW-Abstellplätze komplettieren dieses ungewöhnliche Zuhause. **Leben in Mödling - exklusiv, naturnah und urban zugleich!** Mödling zählt zu den begehrtesten Wohngegenden im Süden Wiens und bietet eine perfekte Kombination aus idyllischem Wohnen und hervorragender Infrastruktur. Die charmante Altstadt mit ihren gemütlichen Cafés, Restaurants und Boutiquen verleiht dem Ort ein einzigartiges Flair. Gleichzeitig genießen Sie die unmittelbare Nähe zur Natur und Erholungsgebieten - perfekt für Spaziergänge, Wanderungen, oder sportliche Aktivitäten. Dank der exzellenten Verkehrsanbindung erreichen Sie Wien in nur wenigen Minuten - sei es mit dem Auto, oder den öffentlichen Verkehrsmitteln. Zahlreiche Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung - dies macht die Lage besonders für Familien attraktiv. **Diese Villa ist mehr als nur ein Zuhause - sie ist ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Genießen.** Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohntraum begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Sie! **Der Kaufpreis beträgt € 1.980.000,--** Die derzeitigen, monatlichen Stromkosten (inkl. Heizkosten und WW, da Wärmepumpe) belaufen sich auf ca. EUR 460,-- (für eine 5-köpfige Familie und dauerhaft Home-Office). Beziehbar ab Dezember 2025. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß

gesetzli
chem Er
forderni
s:
H 3
ei 4.
z 0
w k
ärW
m h/
e (
b m
e ²a
d)
ar
f:
KlB
a
s
s
e
H
ei
z
w
är
m
e
b
e
d
ar
f: