

## "Mödling Brühler Straße!"



Küche

**Objektnummer: 1626\_23012**

**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. 1965
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	81,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 55,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Rudolf Ley**

RE/MAX Mödling  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf

H +43 664 242 11 52  
F +43 1 699 11 12 - 13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









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



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage  
zu Ihrer Haushalts-/Eigentumsversicherung



**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien

GENERALI

## Objektbeschreibung

**“Waldrandlage Mödling/Hinterbrühl!“** Die Bezirkshauptstadt Mödling mit ihren ca. 20.700 Einwohnern liegt am Rande des Wiener Beckens und verfügt über einen historischen Stadtkern. Ein Großteil des Stadtgebietes liegt am Naturpark Föhrenberge. Zahlreiche Wander- und Laufstrecken sind neben einem vielfältigen Freizeitangebot vorhanden. Die Stadt verfügt über einen bedeutenden Weinbau, und daher über zahlreiche Heurigenbetriebe, die zum gemütlichen Verweilen einladen. Diese Wohnung liegt an der Grenze zu Hinterbrühl. Die beiden Orte zählen durch ihre privilegierte Lage direkt an der Großstadt Wien zu den lebenswertesten Gemeinden Österreichs. In dieser schönen Umgebung dürfen wir Ihnen diese Wohnung anbieten. Sie befindet sich in einem im Jahr 2012 renovierten Gebäude. Die Wohnung im zweiten Stock des Hauses verfügt über Vorzimmer, Küche, Bad mit WC, zwei große Schlafzimmer und über ein komfortables Wohnzimmer. **Infrastruktur:** Supermarkt 900 Meter, Kindergarten 1,2 km, Volksschule 1,1 km, Neue Mittelschule 2 km, Bushaltestelle 600 m, Bahnhof Mödling 3,9 km, Gymnasium 3 km, Arzt für Allgemeinmedizin 1 km, zahlreiche weitere Fachärzte in Mödling, Golfplatz Brunn 5,5 km, Freizeitzentrum Mödling 3,2, km. **Kaufpreis: € 249.000**, -Wir freuen und Ihnen diese schöne Wohnung bei einem persönlichen Besichtigungstermin präsentieren zu können. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 55.0  
bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heiz C  
wärmebedar  
f: