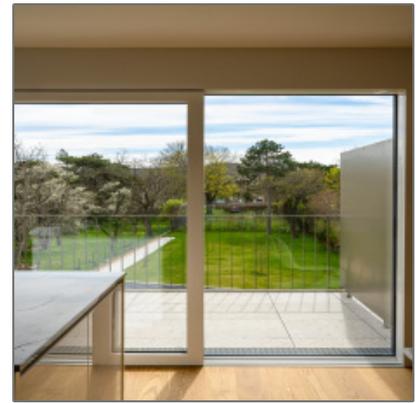


# Wien-Mödling: Erstbezug, hochwertige Ausstattung, Balkon & Honorarfrei

99.15 m<sup>2</sup> -



## Eigenschaft [Beschreibung](#)

Bei der Errichtung dieses kleinen und feinen Wohnparks wurde höchster Wert auf **optimale und durchdachte Grundrisse**, **hochwertige Bausubstanz** sowie **große Freiflächen** in Form von südseitigen **Eigengärten**, nutzbaren **Balkonen** und weitläufigen **Dachterrassen** gelegt.

Unter dem Motto **“wünschen.wählen.wohnen“** möchten wir Ihnen in diesem einzigartigen Projekt nicht nur eine **hochwertige Immobilie**, sondern auch **ein perfektes Zuhause** bieten, in dem Sie sich rundum wohlfühlen können.

Nicht nur die **modern gediegene Architektur**, sondern auch die **tolle Lage**, mit **besten Anbindung nach Wien**, sind von hoher Bedeutung. Das Zentrum von Mödling ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

## Basisdaten

Objektart:	<b>Wohnung</b>
Objekt-Nr.:	<b>1574</b>
Immobilienart:	<b>Verkauf</b>
Anzahl Zimmer:	<b>4</b>
Preis:	<b>EUR 775.000</b>
Wohnfläche:	<b>99.15 m<sup>2</sup></b>
Aussicht:	<b>Garten</b>
Schlafzimmer:	<b>3</b>
Badezimmer:	<b>2</b>
Anz. WC:	<b>2</b>

**Investieren Sie JETZT in Ihre Zukunft**  
und dies **mit Nachhaltigkeit:**

- Fußbodenheizung,  
Sprossenheizkörper
- Luftwärmepumpe, Photovoltaik -  
extrem niedrige Betriebskosten!!
- Tiefgaragenplätze mit versperrbaren  
Steckdosen
- Liftkomfort
- Barrierefrei
- Unverbaubarer Innenhof-eine  
absolute Oase!
- [www.top-living.at/wien-moedling-schillerhof-freudvolles-wohnen/](http://www.top-living.at/wien-moedling-schillerhof-freudvolles-wohnen/)

Raumaufteilung:

Vorraum, Bad mit  
Waschmaschinenanschluss,  
Sprossenheizkörper und Dusche, 3 getrennt  
begehbare Zimmer, ein Zimmer mit Zugang  
zum Balkon und eigenem Badezimmer mit  
Dusche und WC, Gäste-WC mit  
Handwaschbecken und Wohn/Esszimmer  
mit Zugang zum sonnigen Balkon.

Für Sie zusammengefasst:

- ca. 99,15 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 17,05 m<sup>2</sup> Balkon
- ca. 101,55 m<sup>2</sup> Eigengarten
- 4 Zimmer
- Niedrige Betriebskosten
- **Keine  
Zwischenfinanzierungsphase!**
- Perfekte Infrastruktur
- Tolle Verkehrsanbindung
- **Weniger als 16 km in die Wiener  
Innenstadt**
- Urban und doch im Grünen
- **HONORARFREI für KäuferInnen -  
nur ca. 6,5 % Kaufnebenkosten**
- [www.top-living.at/wien-moedling-schillerhof-freudvolles-wohnen/](http://www.top-living.at/wien-moedling-schillerhof-freudvolles-wohnen/)

**Schillerhof - Naturnahes Wohnen mit**

## unbegrenzten Möglichkeiten

Der **Schillerhof** liegt in der **idyllischen Stadt Mödling**. Die Stadt besticht durch **historischen Charme** und eine reizvolle Landschaft. Im Osten erstreckt sich der beeindruckende Wienerwald, während im Süden die sanften Hügel des Thermenlands liegen.

Verwirklichen Sie Ihren **Traum** von einer **Immobilie** in Mödling! Der Wienerwald bietet **zahlreiche Möglichkeiten** für entspannende Spaziergänge, Fahrradtouren und **Outdoor-Aktivitäten**. Egal, ob Sie gemütliche Flussufer-Spaziergänge bevorzugen oder sich an herausfordernden Bergpfaden versuchen möchten, hier finden Sie die perfekte Route für Ihre Bedürfnisse.

Zusätzlich profitieren Sie von der Nähe zu den Annehmlichkeiten einer **lebendigen Stadt**. Mödling bietet eine **Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, kulturellen Veranstaltungen und Bildungseinrichtungen**

Genießen Sie die **Freiheit**, die Natur zu erkunden und Ihre individuellen Wohnträume **im Grünen und stadtnah** zu verwirklichen.

Anschrift

- TOP Consulting GmbH, Salesianergasse 23/19, 1030 Wien

Längengrad: **E16° 17' 21.2"**

© TOP Consulting GmbH

Breitengrad: **N48° 4' 58.1"**