

Wien-Mödling: Charmante 3-Zimmerwohnung mit Garten & Mieteinnahmen!

47.66 m² -



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.

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

- Fußbodenheizung, Sprossenheizkörper
- Luftwärmepumpe, Photovoltaik - extrem

Basisdaten

Objektart:	Wohnung
Objekt-Nr.:	1576
Immobilienart:	Verkauf
Anzahl Zimmer:	3
Preis:	EUR 336.500
Wohnfläche:	47.66 m²
Aussicht:	Garten
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Anz. WC:	1

niedrige Betriebskosten!!

- Tiefgaragenplätze mit versperrbaren Steckdosen
- Liftkomfort
- Barrierefrei
- Unverbaubarer Innenhof-eine absolute Oase!
- www.top-living.at/wien-moedling-schillerhof-freudvolles-wohnen/

Raumaufteilung:

Vorraum, Bad mit Waschmaschinenanschluss, Sprossenheizkörper Dusche & WC, 2 getrennt begehbare Zimmer und Wohn/Esszimmer.

Ein wunderschöner Eigengarten sowie ein Kellerabteil ist der wohnung zugeordnet.

Für Sie zusammengefasst:

- ca. 47,66 m² Wohnfläche
- ca. 101,55 m² Eigengarten
- 3 Zimmer
- Befristet vermietet bis 2027 - Mieteinnahmen ab SOFORT!
- **Anlegerpreis**
- 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**

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"**