# Seniorenresidenz Mödling



Objektnummer: 1777/95

**Eine Immobilie von Metropolis RE Consulting GmbH** 

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Friedrich Schiller-Straße 1-3

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:2340 MödlingWohnfläche:46,93 m²

Zimmer: 1 Balkone: 1

 Keller:
  $1,50 \text{ m}^2$  

 Gesamtmiete
  $923,43 \in$  

 Kaltmiete (netto)
  $654,53 \in$  

 Kaltmiete
  $839,48 \in$  

 Betriebskosten:
  $117,87 \in$  

 USt.:
  $83,95 \in$ 

**Provisionsangabe:** 

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## **Ihr Ansprechpartner**

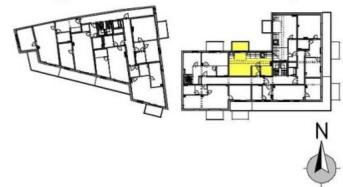


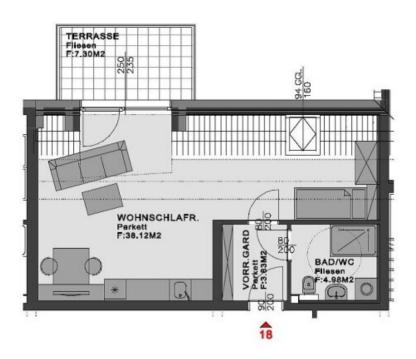
### **Thomas Morgl**

Metropolis RE Consulting GmbH Staudgasse 72 / Top 26 1180 Wien

H 069915009090

# 1.Dachgeschoss STIEGE 2 Top 18





## **Objektbeschreibung**

Diese barrierefreie Anlage befindet sich in zentraler Lage in Mödling, direkt gelegen an der Fußgängerzone mit Nahversorgern, Apotheken, Banken, Boutiquen und einladenden Kaffeehäusern und nur 15 Minuten Fußweg vom Bahnhof entfernt. Auch Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarerer Nähe. Vor der Anlage befindet sich auch eine Bushaltestation Richtung Bahnhof und Richtung Guntramsdorf. Die ausgezeichnete Lage im Naherholungsgebiet von Wien ermöglicht diverse Freizeit- und Sportmöglichkeiten. Die Shopping City Süd, Europas größtes Shopping-Center, ist in 10 Minuten mit dem Auto erreichbar.

In 10 Minuten erreicht man auch die Stadtgrenze von Wien; der Flughafen Wien Schwechat ist über die S1 in nur 30 Minuten erreichbar. Mit dem Auto ist man auf kurzem Wege auf den Autobahnen A 21, A2 und A3. Diese Wohnung ist für alle jene von Interesse, welche die Annehmlichkeiten einer Kleinstadt eingebettet im Naherholungsgebiet mit vielen Sportmöglichkeiten, mit bester Infrastruktur und ausgezeichneter Verkehrsanbindung schätzen, aber auch die Vorteile hinsichtlich Kultur, Lifestyle, Soziales oder auch Arbeit, die einem eine Großstadt wie Wien bietet, nutzen möchten.

#### Information zur Betreuung:

Betreuungsorganisation: Silberzeit GmbH (gemeinnützig geführt)

Die Betreuungsorganisation berechnet zusätzlich ein gesondertes Betreuungsentgelt.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <150m Apotheke <225m Klinik <150m Krankenhaus <1.275m

#### Kinder & Schulen

Schule <225m Kindergarten <375m Höhere Schule <1.150m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <225m Bäckerei <400m Einkaufszentrum <1.025m

### Sonstige

Bank <250m Geldautomat <250m Post <250m Polizei <550m

#### Verkehr

Bus <75m U-Bahn <5.625m Straßenbahn <4.525m Bahnhof <975m Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap