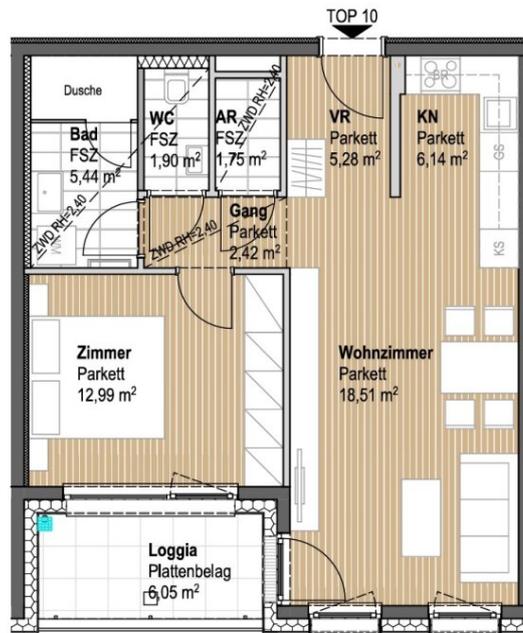


# Erstbezugswohnung nach Neubau in Mödling



Objektnummer: 5915/371

Eine Immobilie von Peschak Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2340 Mödling
<b>Wohnfläche:</b>	60,47 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	969,99 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	842,82 €
<b>Kaltmiete</b>	969,99 €
<b>Betriebskosten:</b>	127,17 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Ralph Peschak

Peschak Immobilien GmbH  
Elsbeerstraße 11  
2522 Oberwaltersdorf

T +43 69910835028

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Mödling – einer charmanten Stadt in Niederösterreich, die hervorragende Lebensqualität mit einer Vielzahl an Annehmlichkeiten verbindet. Diese lichtdurchflutete Wohnung mit einer großzügigen Fläche von 60,47 m<sup>2</sup> bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort, um sich wohlfühlen und das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre ideale Raumaufteilung, sondern auch durch die liebevoll gestaltete Loggia, die Ihnen einen herrlichen Blick auf die Umgebung bietet. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Tagen auf Ihrer Loggia entspannen, ein Buch lesen oder einfach nur die frische Luft genießen. Hier wird der Traum vom gemütlichen Lebensstil Wirklichkeit.

Die Belichtung lässt sich durch Raffstores individuell einstellen und die Fußbodenheizung verleiht ein angenehmes Raumklima. Die Küche, die alle Annehmlichkeiten enthält, wird noch montiert.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Ob mit dem Bus oder dem Zug, Sie sind schnell in Wien und genießen gleichzeitig die Ruhe und Natur, die Mödling zu bieten hat. Die unmittelbare Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln ermöglicht es Ihnen, flexibel und unabhängig zu sein.

Die Lage dieser Wohnung ist einfach unschlagbar. In der Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus sowie Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Für den täglichen Einkauf stehen Ihnen zahlreiche Supermärkte und eine Bäckerei zur Verfügung, die frische Brötchen und köstliche Backwaren anbieten. Das nahegelegene Einkaufszentrum bietet zusätzlich eine Vielzahl von Geschäften und Dienstleistungen, die Ihren Alltag erleichtern.

Mödling selbst ist bekannt für seine charmante Altstadt, die Ihnen eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten bietet. Genießen Sie die schönen Parks, Rad- und Wanderwege und entdecken Sie die kulturellen Highlights, die diese Stadt zu bieten hat. Hier wird Ihnen ein hohes Maß an Lebensqualität geboten, das durch die harmonische Verbindung von Natur und urbanem Lebensstil geprägt ist.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Diese Wohnung in Mödling ist der ideale Ort für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein modernes und komfortables Zuhause in einer lebenswerten Umgebung suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser wunderbaren Immobilie. Ihr neues Zuhause in Mödling wartet auf Sie!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <5.000m

Straßenbahn <5.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap