

**Entzückende und helle,-freundliche Familienwohnung mit
Balkon und Tiefgaragenplatz in Mödling!**



Hausansicht Garten

Objektnummer: 19209

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	2003
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,91 m ²
Nutzfläche:	87,73 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,07 m ²
Heizwärmebedarf:	A 24,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.120,00 €
Kaltmiete (netto)	917,46 €
Kaltmiete	1.101,59 €
Betriebskosten:	184,13 €
USt.:	18,41 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



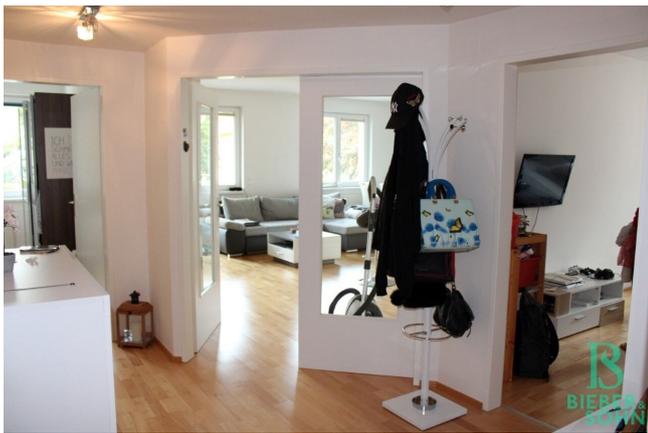
Johannes Bieber

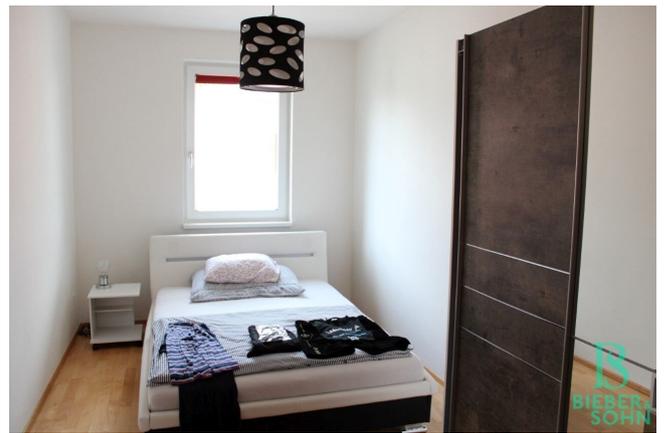












B

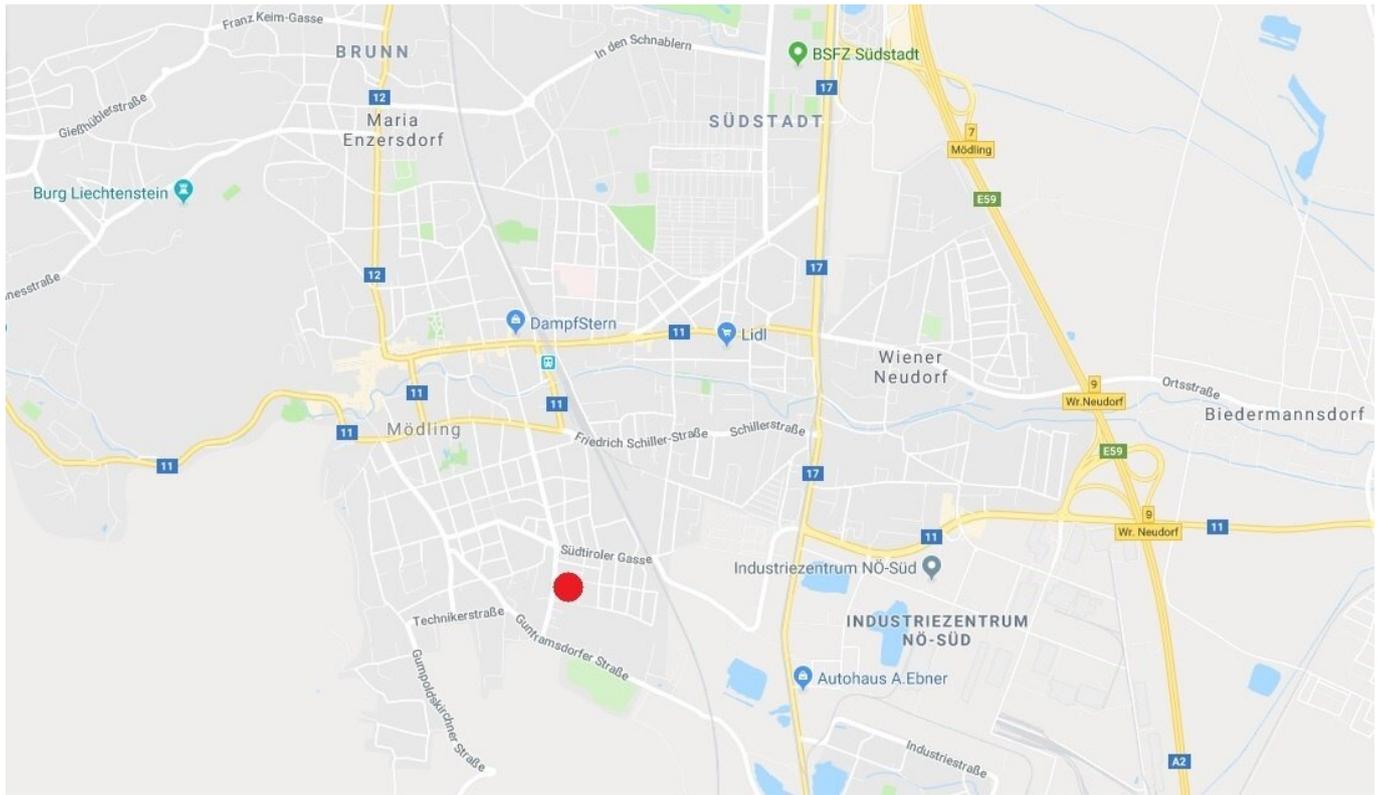
**BIEBER &
SOHN**
IN SACHEN
IMMOBILIEN

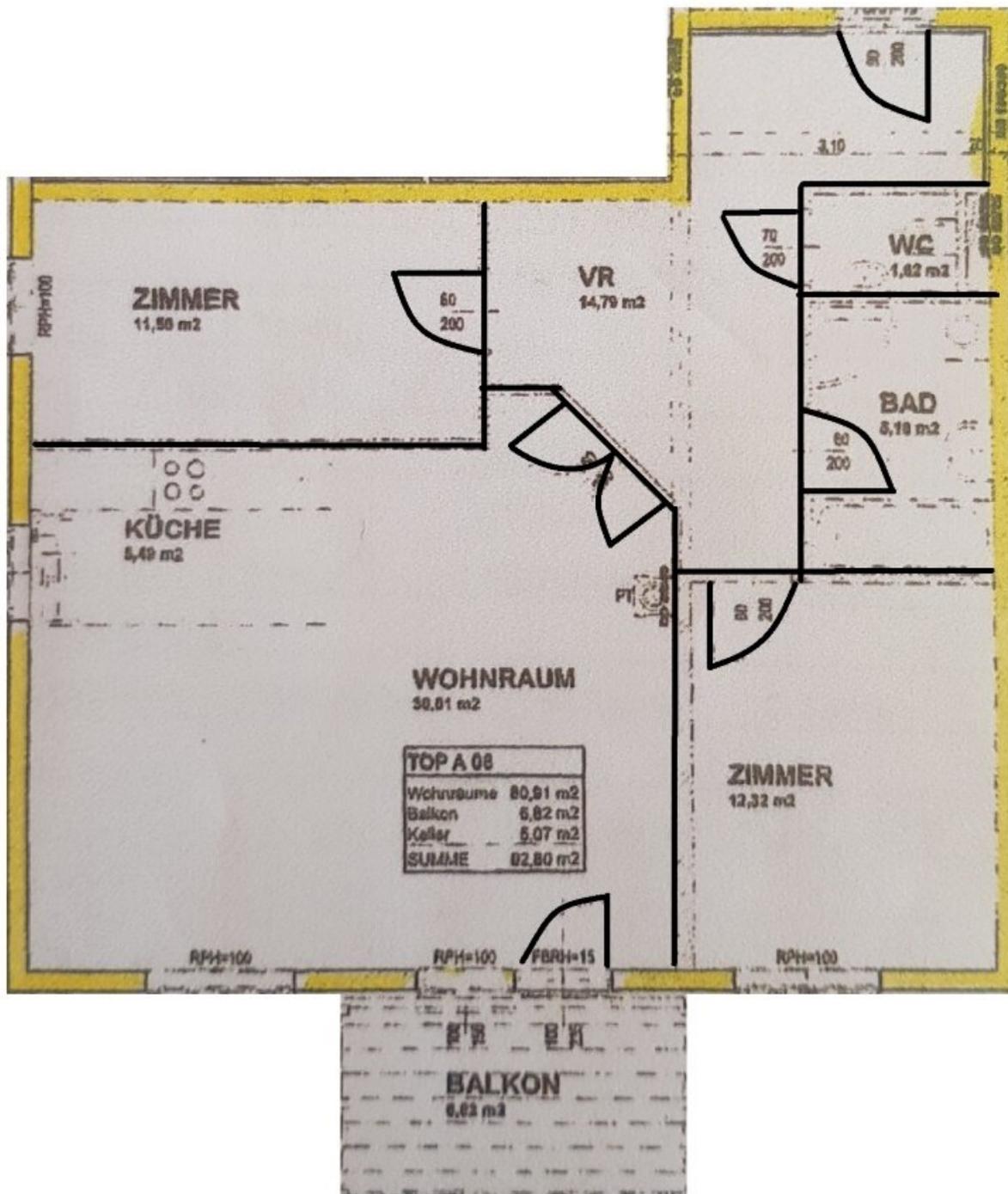












Objektbeschreibung

In einem klassisch-modernen, 2003 erbauten Wohnhaus, in sehr guter Lage, befindet sich im 1. Liftstock diese entzückende und helle, ca. 81m² große, barrierefreie 3-Zimmer-Wohnung mit einem herrlichen, ca. 7m² großen West-Balkon und Tiefgaragenplatz.

Über einen sehr großzügigen Vorraum aus sind alle Räume separat zu erreichen! Zwei Zimmer, einem ca. 30m² großen Wohnraum mit Ausgang auf den Balkon und einer modernen, offenen Wohn-Küche, ein Bad mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss und einem separaten WC.

Die Ausstattung ist hochwertig und modern! Schöne Parkettböden in den Wohnräumen, klassische Verfliesung in den Nassräumen, wunderschöne und hochwertige Wohnküche mit allen Geräten, 2-fach-Isolierglasfenster, Waschmaschinenanschluss, Gegensprechanlage, Kabelsignal, West-Balkon, Kellerabteil, Garagenplatz und einen traumhaft- und top-gepflegten allgemein Garten mit separatem Spielplatz und Biotop!

Der Tiefgaragenplatz kann um 100,00 EUR/p.m. dazu gemietet werden.

Die Beheizung erfolgt über Radiatoren mittels einer Pellets-Hauszentralheizung!

Dank der ausgezeichneten Lage ist man zu Fuß, mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem Auto sehr zentral gelegen, nur 20 Gehminuten bis zum Zentrum/Fußgängerzone Mödling, die Buslinien 3 und 259 vor der Türe und in 10 Fahrminuten auf der Autobahn. Mödling ist nicht nur bekannt für seine hohe Lebensqualität, sondern auch für hervorragende Angebote an Bildung!

Die Wohnung wird vorerst auf 5 Jahre befristet vermietet mit einer Option auf Verlängerung.

Miete: 917,46 EUR

Betriebskosten (netto): 184,13 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 18,41 EUR

Gesamtmiete: 1.120,00 EUR

Kaution: 3.360,00 EUR

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