

**NEUBAUERSTBEZUG: MODERNE, RUHIGE 2
ZIMMERWOHNUNG MIT BEEINDRUCKENDEM BALKON +
GARAGENPLATZ**



Objektnummer: 4567

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,75
Gesamtmiete	1.389,01 €
Kaltmiete (netto)	1.149,00 €
Kaltmiete	1.262,74 €
Betriebskosten:	113,74 €
USt.:	126,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Wolfgang Buchwieser

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH

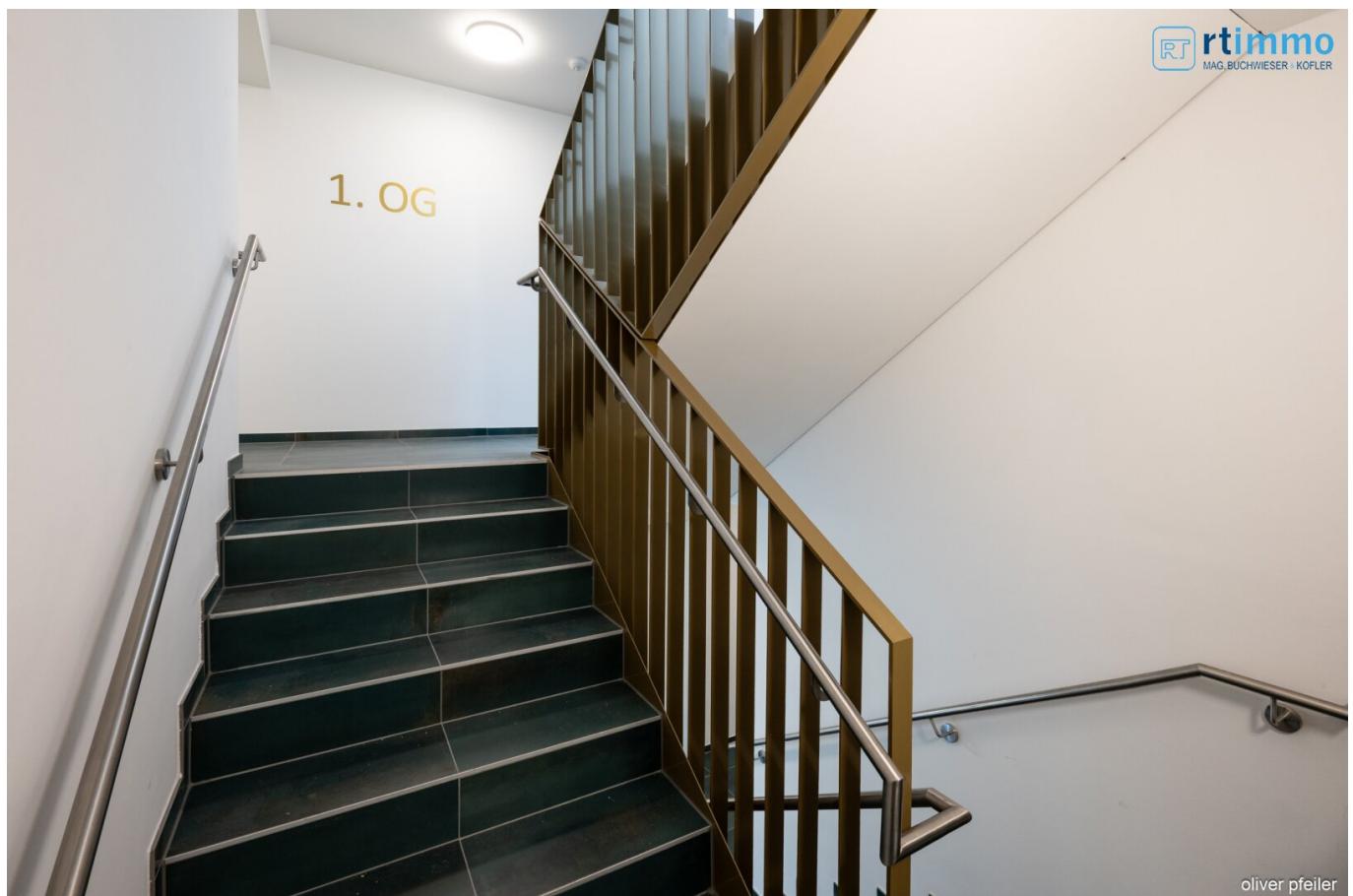






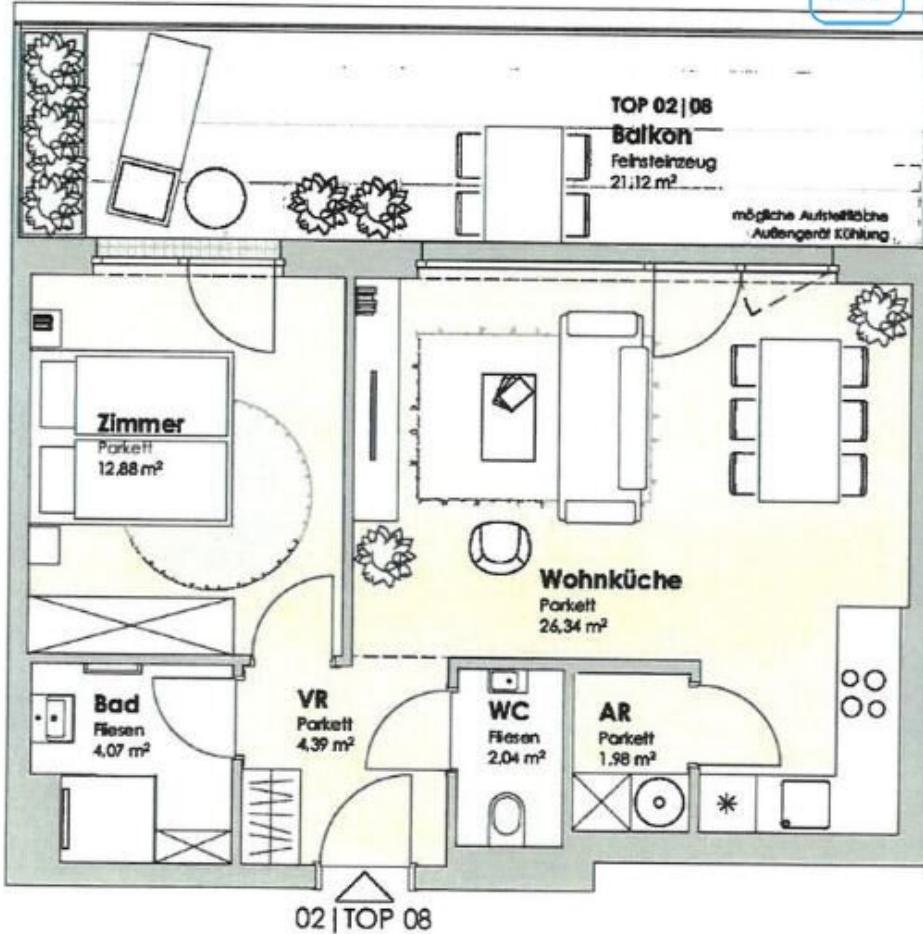
oliver pfeiler







oliver pfeiler



Allen Flächenangaben sind ca.-Angaben. Die eingezeichnete Möblierung dient zwischen den Vermarktungsplänen und der BAA gelten die Inhalte der BAA.

Objektbeschreibung

HIGHLIGHTS

- 21 qm West- Balkon
- unmittelbar Nähe zur Fußgängerzone
- Erstbezug
- hochwertige Materialien
- hochwertige Küche (wird erst geliefert)
- Grünblick
- Garagenplatz (mit E-Ladestation) zum dazu mieten.

Beschreibung: Hier lässt es sich leben. Mitten im Zentrum und doch absolut ruhig und Grün. Diese moderne zwei Zimmerwohnung bietet alles fürs moderne und erholsame Leben. Kommen Sie abends heim, genießen Sie die große westseitige Terrasse mit Grünblick.

Die Gegend ist absolut ruhig und man ist in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone.

Insgesamt ein perfekter Ort zu leben und zum Wohlfühlen.

RAUMAUFLIEBLUNG

Vorraum, Wohnküche, mit Balkonausgang, 1 Schlafzimmer mit Balkonausgang, modernes Duschbad, WC

AUSSTATTUNG

21 qm Balkon, Parketten, Fußbodenheizung , Wärmepumpe fürs Haus Dusche mit modernem Glas eingefasst, vollausgestattete Küche, Garagenplatz kann um 150 Eurodazugemietet werden

KOSTEN

einmalige Kosten

5.000,00 Euro Kaution

laufende Kosten

Euro 1.389 Euro Miete inkl. Betriebskosten+ UST

Garagenplatz mit E-Ladestation (Stellplatz 10.): 170 € Bruttomiete

Heizkosten, Strom und Warmwasser nach Verbrauch, Haushaltsversicherung

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

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <5.500m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap