

RESERVIERT! 3 Zimmer Altbauwohnung mit Balkon in Mödling



Image00006

Objektnummer: 141/83117
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1911
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 152,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Gesamtmiete	995,00 €
Kaltmiete (netto)	619,85 €
Betriebskosten:	193,12 €
Heizkosten:	49,49 €
USt.:	98,09 €
Sonstige Kosten:	34,45 €

Ihr Ansprechpartner



Ulrike Rösch

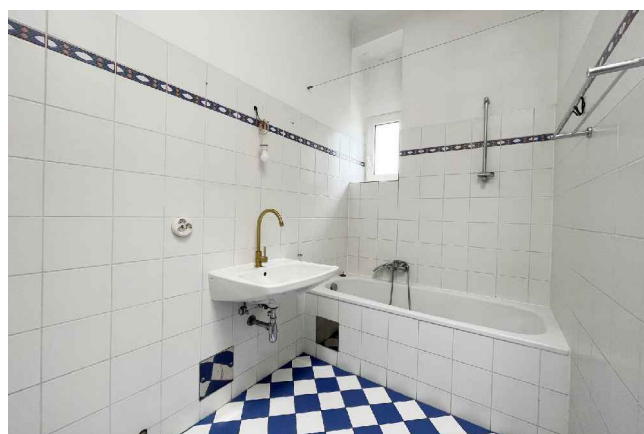
Rustler Immobilien treuhand

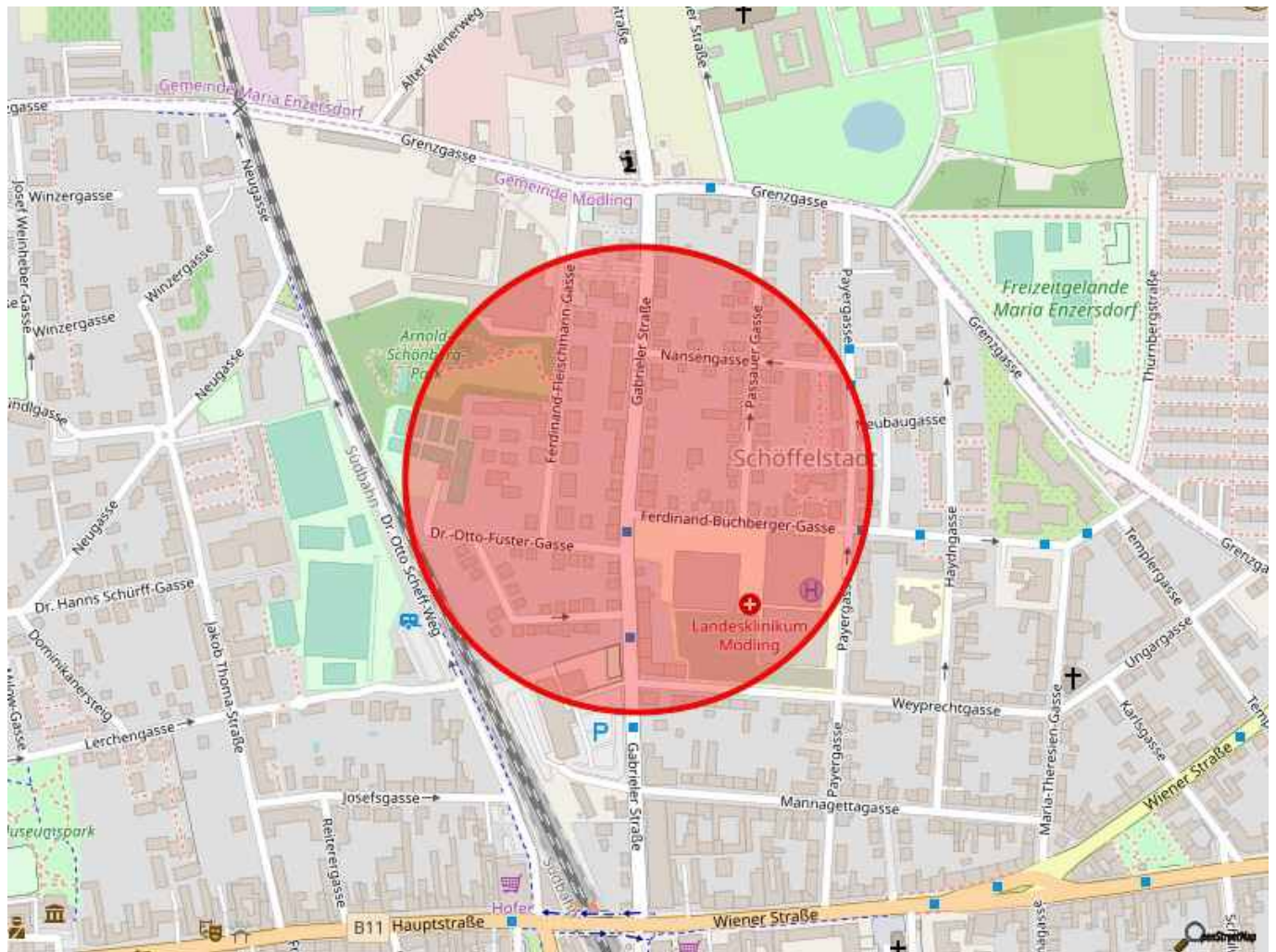
T 02236 908100 689

H +43 676 834 34 689

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







Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht diese helle 3-Zimmer-Altbauwohnung in begehrter Lage von Mödling, nur wenige Schritte vom Landesklinikum entfernt. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Hauses (3. Stock, kein Lift) und bietet einen rund 8m² großen Balkon mit herrlichem Ausblick.

Die ca. 80m² große Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss und hat viel Potenzial. Die Wohnung benötigt aber hier und da etwas Aufmerksamkeit – was sich jedoch im sehr attraktiven Mietpreis widerspiegelt.

Die Wohnung hat einen ansprechenden Grundriss, hat ca. 80m² und gliedert sich wie folgt:

- Zentrales Vorzimmer
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer/Arbeitszimmer
- Küche mit Geräten
- Bad mit Badewanne, Handwaschbecken und WM-Anschluss
- separate Toilette mit Handwaschbecken

Die Küche wird möbliert übergeben und enthält Geschirrspüler, Kühlschrank, Tiefkühlfach, Backrohr und Ceranfeld. Geheizt wird mittels Gas-Zentralhausheizung. Akonto ist im Mietpreis angegeben.

Die Mietdauer beträgt 4 Jahre. Gerne kann man mit dem Eigentümer, vor Ablauf des Mietvertrags, über eine Verlängerung des Mietverhältnisses sprechen.

Lage/Infrastruktur:

Diese schöne Wohnung befindet sich in einer der beliebtesten Wohngegenden von Mödling. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich alle Annehmlichkeiten wie Banken, Schulen, und Nahversorgern. Der Mödliner Bahnhof kann innerhalb von 3 Gehminuten erreicht werden, wo Sie innerhalb kürzester Zeit nach Wien gelangen. Weiters ist die SCS Vösendorf sowie das Zentrum von Mödling in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.