

Perfekte Familienwohnung mit Süd-Balkon, Terrasse und KFZ-Abstellplatz



Süd-Balkon

Objektnummer: 19277

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,01 m ²
Nutzfläche:	100,52 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.203,00 €
Kaltmiete (netto)	946,75 €
Kaltmiete	1.178,00 €
Betriebskosten:	231,25 €
USt.:	25,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Johannes Bieber



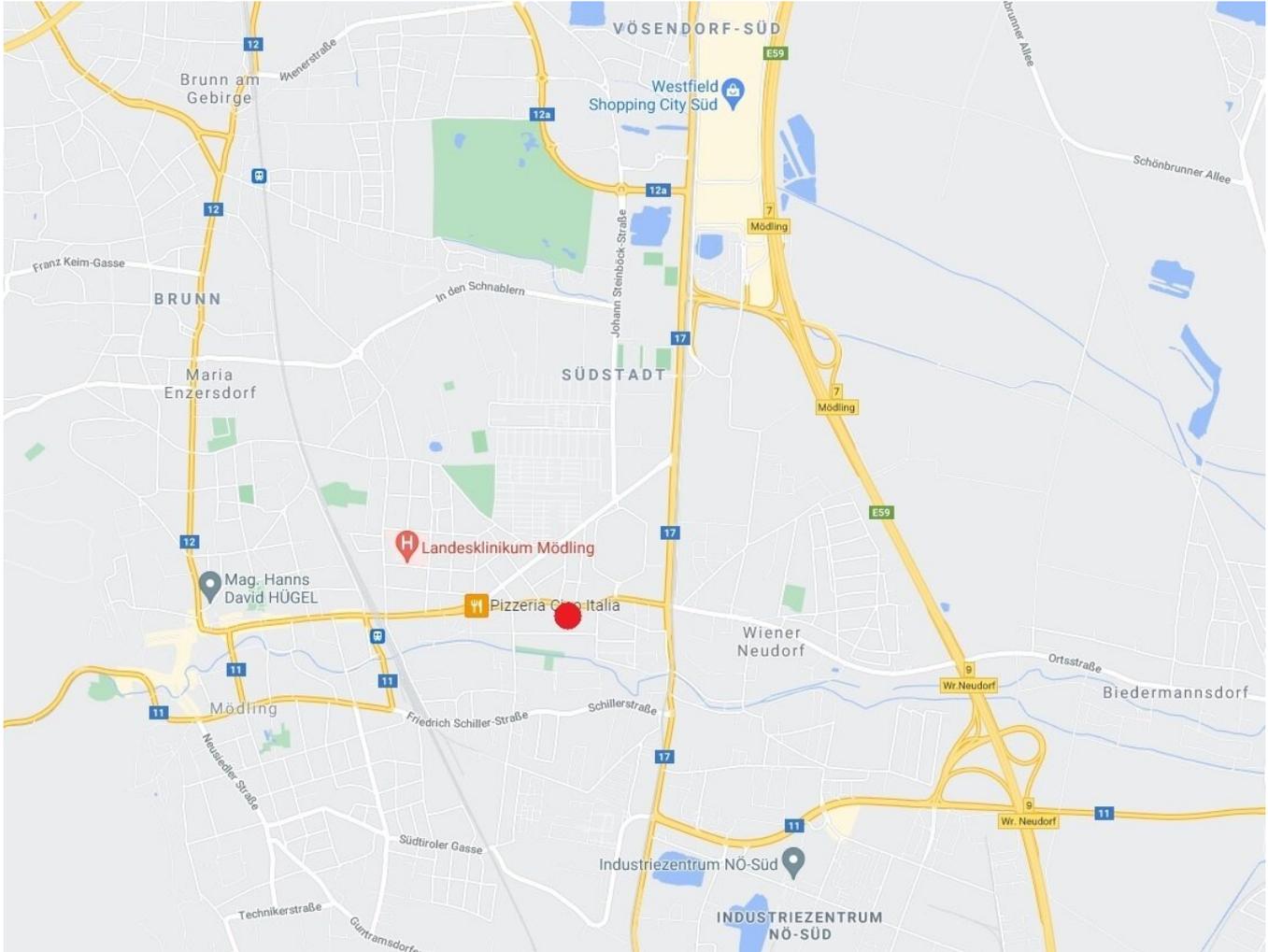


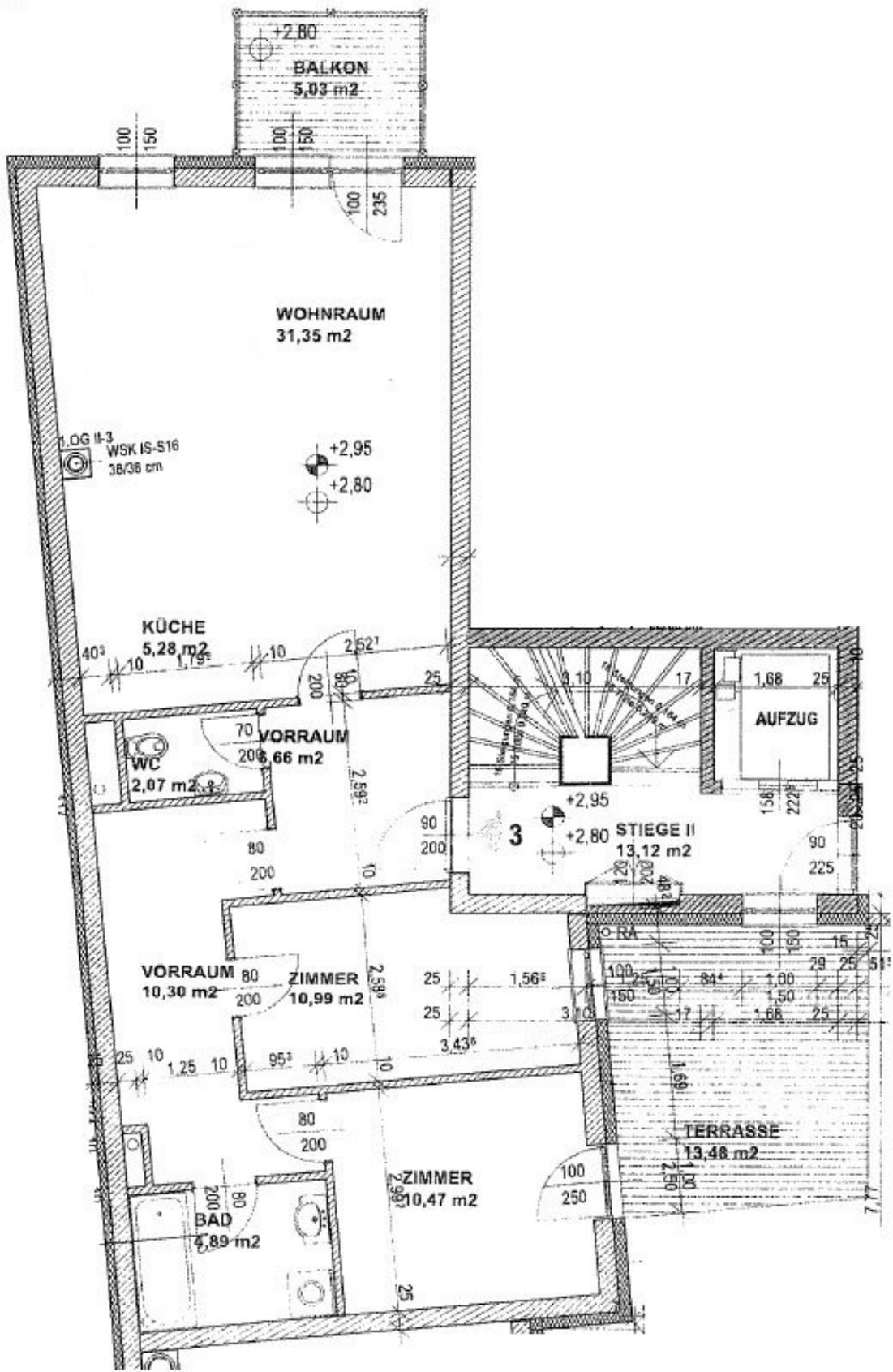












Objektbeschreibung

In einem klassisch-modernen, 2004 erbauten Wohnhaus, in sehr guter Lage, befindet sich im 1. Liftstock diese entzückende und großzügige, ca. 82m² große, barrierefreie 3-Zimmer-Wohnung mit einem wunderschönen, ca. 5m² großen Süd-Balkon, einer gemütlichen ca. 14 m² großen geschützten Innenhof Terrasse und einem KFZ-Abstellplatz.

Über einen großzügigen Vorraum aus, mit Flur, sind alle Räume separat zu erreichen! Das großzügige und helle ca. 37 m² große Wohnzimmer mit Ausgang auf den sonnigen Süd-Balkon und einer modernen, offenen Wohn-Küche, zwei Zimmer, eines davon mit Ausgang auf die Terrasse, ein Bad mit Wanne, WC und Waschmaschinenanschluss und einem weiteren separaten WC.

Die Ausstattung ist hochwertig und modern! Schöne Laminatböden in den Wohnräumen, klassische Verfliesung in den Nassräumen, wunderschöne und hochwertige Wohnküche mit allen Geräten, 2-fach-Isolierglasfenster, Waschmaschinenanschluss, Gegensprechanlage, Kabelsignal, Süd-Balkon, Innenhof Terrasse, Kellerabteil und KFZ-Abstellplatz.

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, 10 Gehminuten zum Bahnhof und in 5 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: 937,42 EUR

Betriebskosten (netto): 231,2 EUR

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz (netto): 9,33 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 25,00 EUR

Gesamtmiete: 1.203,00 EUR

Kautions: 3.609,00 EUR

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