

**Großzügige und helle 2 Zimmer Wohnung im Dachgeschoss | ca. 63 m<sup>2</sup> | Klimaanlage | zzgl. PKW-Stellplatz | Friedrich Schiller-Straße**



**Objektnummer: 691**

**Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2340 Mödling
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	63,08 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 103,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,55
<b>Gesamtmiete</b>	799,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	632,17 €
<b>Kaltmiete</b>	799,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	136,42 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	30,41 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Katharina Hlawaty**

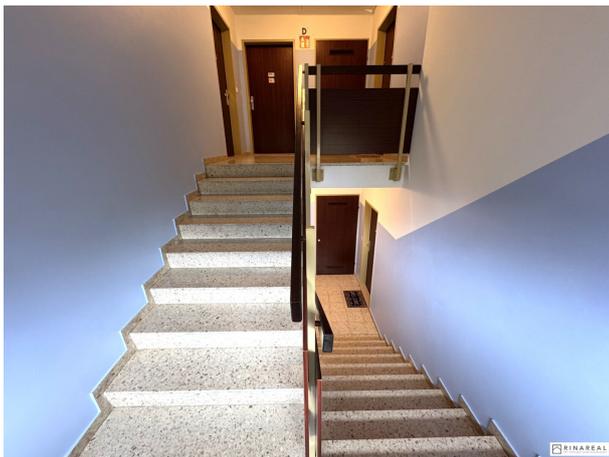
RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH

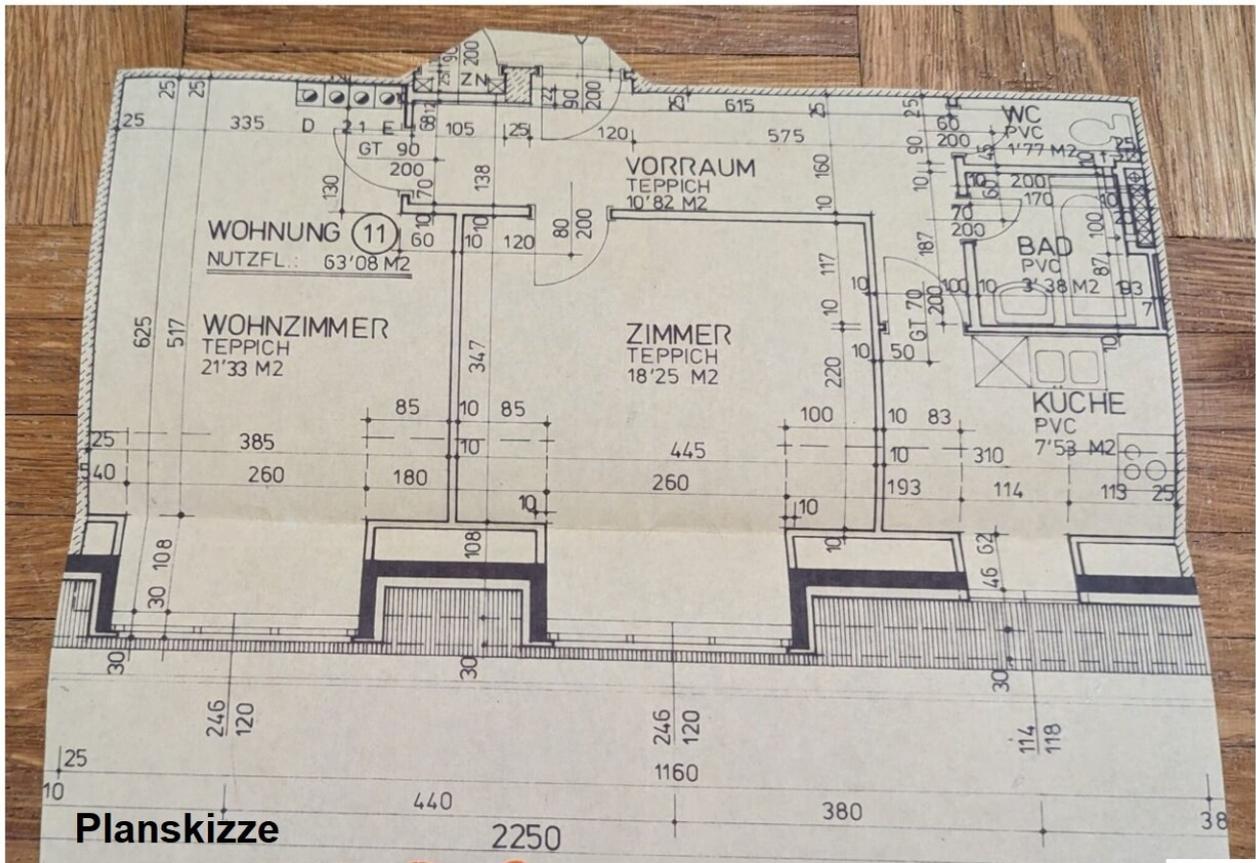












## Objektbeschreibung

**Zur Vermietung gelangt eine helle, großzügig geschnittene 2 Zimmer Wohnung in 3. Stock / DG (ohne Lift) in der Friedrich Schiller-Straße!**

**[\\*\\* Link zur VIDEOBESICHTIGUNG\\*\\*](#)**

Es stehen Ihnen ca. 63 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohn- / Esszimmer
- Schlafzimmer (Innenhof, Ausrichtung S)
- Küche mit WM-Anschluss
- Bad mit Dusche, Waschbecken, Handtuchheizkörper
- separate Toilette

**Der zugeordnete PKW-Stellplatz kommt monatlich auf € 50,00.**

*\*Vermietung ohne Umsatzsteuer nach Kleinunternehmerregelung (unecht steuerbefreit).*

Weitere Informationen: 2 Klimageräte (WZ und SZ); zugehöriges Kellerabteil; Heizung über Strom (Elektro); Kinderwagen und Fahrradabstellraum im Gebäude, uvm.

**Für nähere Informationen / Ihren persönlichen Besichtigungstermin erreichen Sie mich unter: +43 664 14 24 164 oder [katharina@rinareal.at](mailto:katharina@rinareal.at) - Katharina Hlawaty, MA**

*Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.*

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 <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <5.500m  
Bahnhof <1.000m  
Straßenbahn <4.500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap