

HÜBSCH & GERÄUMIG - 3 Zi-Wohnung in Bestlage mit optimaler Anbindung!



Objektnummer: 6286/2241

Eine Immobilie von PURE Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	79,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,96 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Gesamtmiete	996,23 €
Kaltmiete (netto)	710,66 €
Kaltmiete	905,66 €
Betriebskosten:	195,00 €
USt.:	90,57 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anna Schlachter

PURE IMMOBILIEN GMBH
Hauptstraße 4
2351 Wiener Neudorf

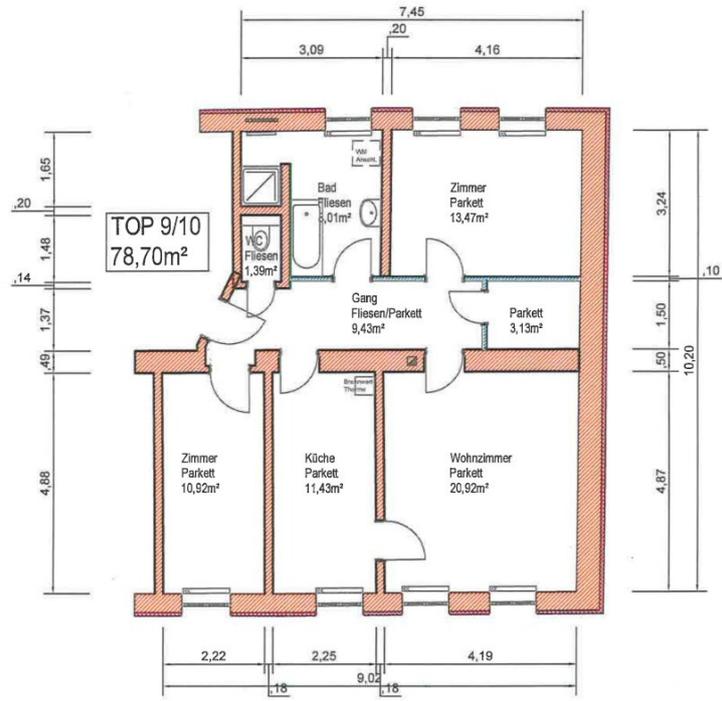








Top 9+10
Gabrieler Straße 18
2340 Mödling



Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt eine **hübsche, geräumige Wohnung** in zentraler Bestlage & optimaler Anbindung.

Diese Wohnung besticht durch ein **äußerst gutes Raumkonzept**, helle Wohnräume und einen **netten Gartenbereich**, der mitbenützt werden kann. Sie befindet sich in einem **gepflegten Wohnhaus** mit nur 10 Wohneinheiten im 3. Stock ohne Lift und ist perfekt geeignet für Jungfamilien & Paare, da sie über genügend Stauraum (Abstellraum 3 m²) & großzügig angelegte Räume verfügt.

Hohe Fenster mit Isolierverglasung und eine angenehme Raumhöhe versprechen **viel Helligkeit** und ein behagliches Wohngefühl. Das zentral begehbare Vorzimmer ist hell und angenehm groß und führt unter anderem in die Küche, in der sich auch die Gas-Kombitherme befindet. Weitere 3 Wohn,- bzw. Schlafzimmer sind mit einem nußfärbigen Laminatboden versehen, der den Räumen **Wärme und Gemütlichkeit** verleiht. Alle Fenster sind noch zusätzlich mit **Rollläden** ausgestattet.

Zudem bietet diese Wohnung ein **freundliches Komfortbad (ca. 8 m²) mit Badewanne & Duschkabine**. Praktischerweise ist das WC separat angeordnet.

VORTEILE dieser Wohnung:

- Äußerst gutes Raumkonzept
- Sehr gute Lage - zentral dennoch ruhig
- 3 helle & freundliche Wohn- bzw. Schlafräume
- Aussenrollläden & Insektenschutzgitter
- Bad & Toilette mit Fenster & separat situiert
- Großes Komfortbad mit Dusche & Badewanne
- Praktischer Abstellraum in der Wohnung

KOSTEN:

Die Gesamtbruttomiete beträgt **€ 996,21 inkl. Betriebskosten und USt.** Strom, Heizung & Warmwasser werden nach eigenem Verbrauch abgerechnet und sind NICHT im Mietpreis enthalten.

Kautions: **€ 2.990,-**

Provision: KEINE

Ablöse: KEINE

Ich freue mich Ihnen dieses attraktive Mietobjekt bei einer unverbindlichen Besichtigung näher zu bringen.

VERMIETUNG & BERATUNG:

Anna Schlachter

Staatlich konzessionierte Immobilienmaklerin

Tel: **+43/699 / 17 77 99 11**

E-Mail: office@pure-immobilien.com

Alle Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers und sind ohne Gewähr. Sämtliche Inhalte wurden sorgfältig geprüft. Dessen ungeachtet kann keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernommen werden. Wir weisen höflich darauf hin, dass wir nicht als Doppelmakler tätig sind und nur einseitig die Interessen des Vermieters vertreten. Die Provision für die Vermittlung des Mietobjektes wird vom Auftraggeber, dem Vermieter, übernommen.

WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse bearbeiten bzw.

detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.000m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <5.000m

Straßenbahn <5.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap