

Wohnen im Zentrum Mödlings!



20220222_102309

Objektnummer: 141/83781
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	2021
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,97 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,50 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	955,00 €
Kaltmiete (netto)	955,00 €
USt.:	0,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ulrike Rösch

Rustler Immobilientreuhand

T 02236 908100 689

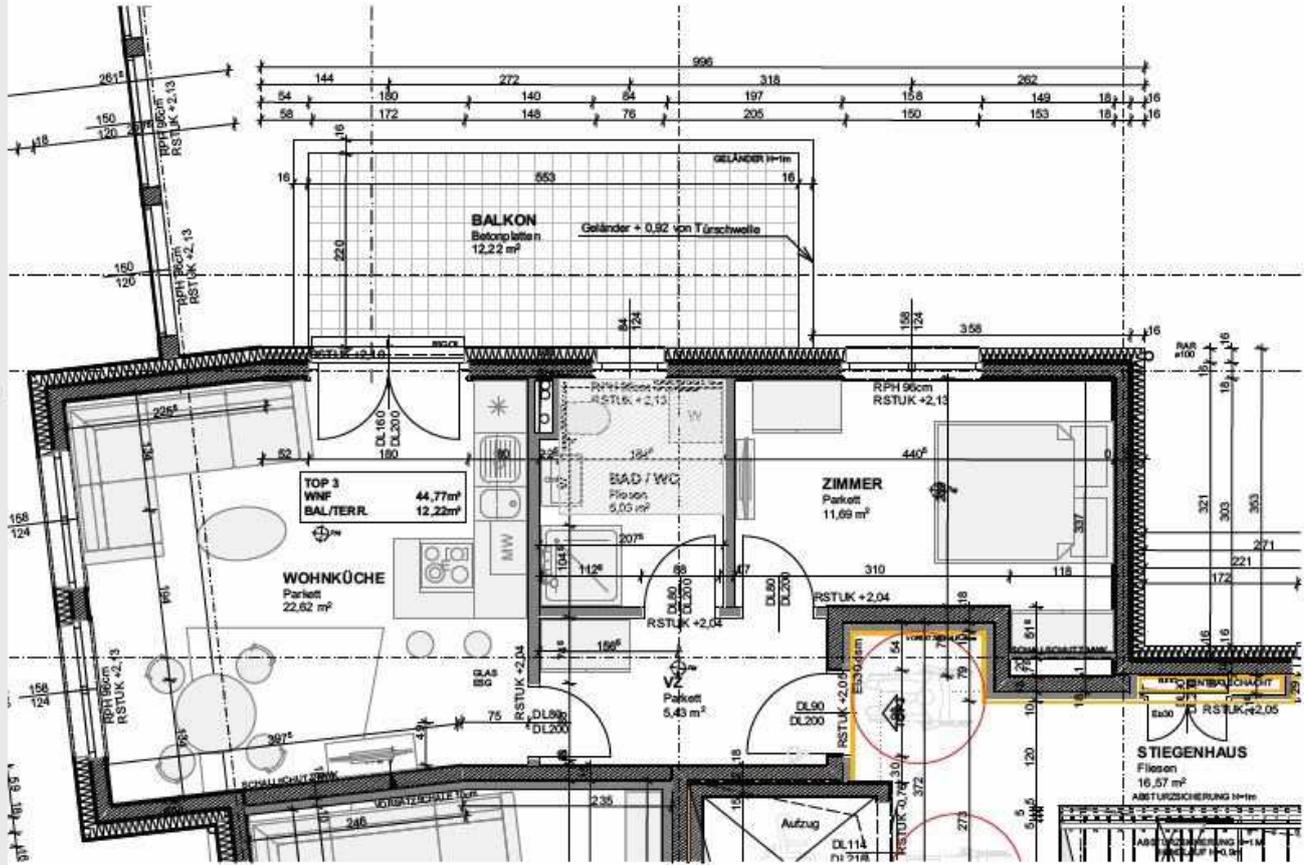
H +43 676 834 34 689

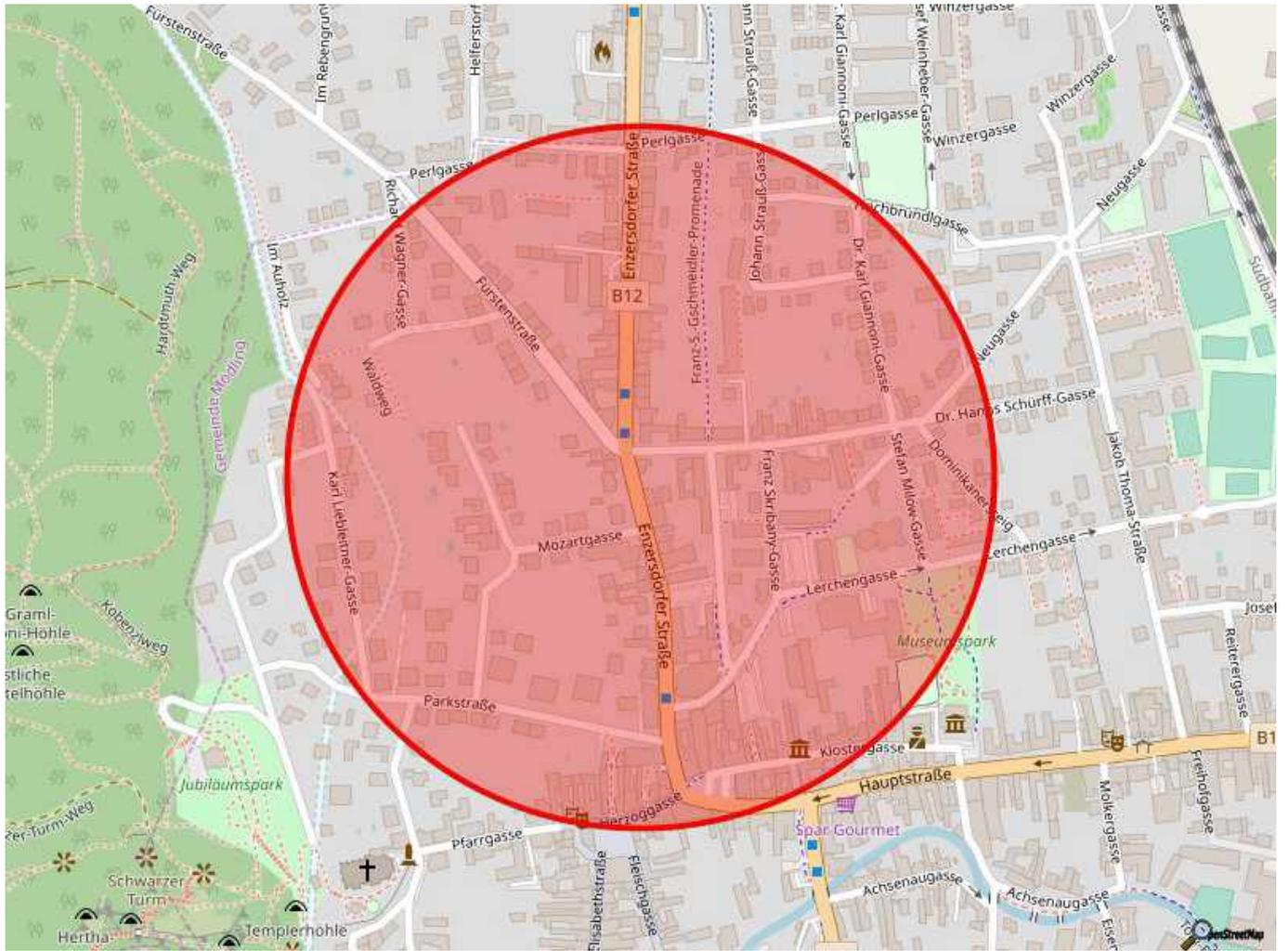
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Die helle 2 Zimmer Wohnung wird über einen großen Vorraum betreten von dem Sie alle Räume zentral begehen können. Im Tageslicht-Badezimmer befindet sich eine bodengleiche Dusche, ein Handwaschbecken und ein WC. Das Schlafzimmer befindet sich neben dem Bad. Vom ca. 23m² großen Wohn- Essbereich, gelangen Sie auf den ca. 12m² großen Balkon mit der Doppelflügeltüre haben Sie so eine geniale Erweiterung des Wohnzimmers.

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK:

- Parkettböden in den Wohn- und Schlafräumen, Küchenbereich, Gang, Vorraum
- Küche vollständig möbliert
- Fußbodenheizung, Fernwärme
- modernes Feinsteinzeug in Bad/WC
- bodengleiche Dusche mit hochwertigen Armaturen (Grohe/ Laufen Pro)
- Handtuchheizkörper
- WM Anschluss
- qualitativ hochwertige Fenster und Fenstertüren (Actual)
- außenliegende Alu-Raffstores elektrisch bedienbar
- Eingangstüre Sicherheitsklasse RC2- Fabrikat Kunex
- Kaltwasseranschluss und Stromanschluss auf dem Balkon
- Außenbeleuchtung am Balkon
- Rauchmelder

In der hauseigenen Garage ist ein Garagenplatz für Sie reserviert, der um € 100,- inkl. BK und Ust dazu gemietet werden muss.

Weiters befinden sich im UG ein überdachter Fahrradabstellhof mit ebenfalls einer Blindverrohrung für einen Stromanschluss zum Laden von E-Bikes, ein Kinderwagenraum und das Kellerabteil.

UMGEBUNG und INFRASTRUKTUR:

Wohnen im Speckgürtel südlich von Wien – für viele dank hervorragender Verkehrsanbindung und

gleichzeitiger Kleinstadtfleur, ein optimaler Wohnort mit hoher Lebensqualität. Optimale Verkehrsanbindung: Busse sowie Bahnhof in Gehdistanz;

Mödling ist eine Schulstadt und verfügt über zahlreiche Volksschulen, NMS, Gymnasien, HTL, Fachhochschulen usw. Hervorragende Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten durch die Nähe zur Fußgängerzone, sowie zur SCS. Eine große Auswahl an Ärzten, Apotheken, und Geschäften des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Vielfältiges Freizeitangebot: Eislaufplatz, Freibad, Naturbadeteiche, Wanderwege, Sportvereine, etc.

Das sehr gut ausgebaute Radwegenetz führt sowohl nach Wien, als auch in die Thermenregion Wienerwald





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.