

NEUSANIERTE 3 ZIMMER WOHNUNG IM ZENTRUM MÖDLINGS BEI DER FUSSGÄNGERZONE



Objektnummer: 4613

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

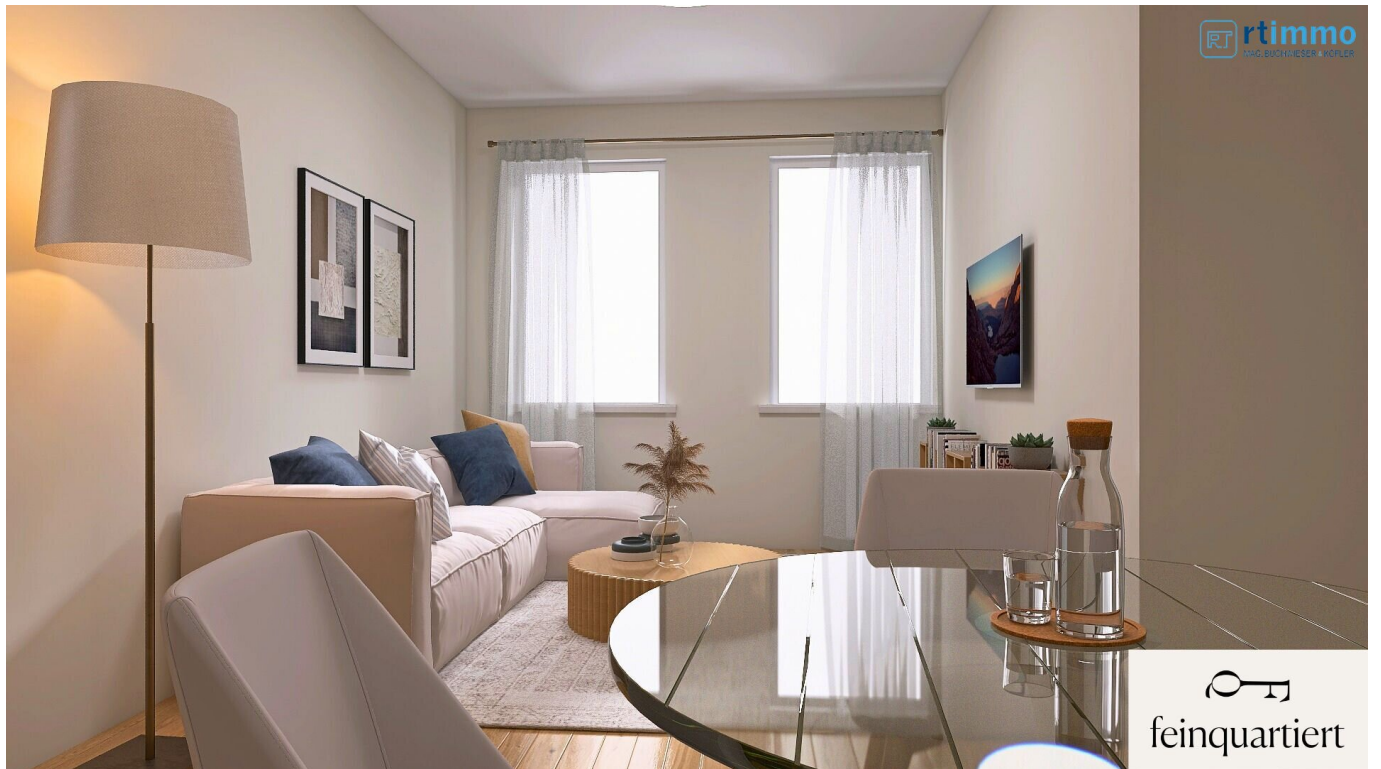
Adresse	Spitalmühlgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	2001
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,49 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,48 m ²
Heizwärmebedarf:	C 51,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Gesamtmiete	1.125,20 €
Kaltmiete (netto)	890,00 €
Kaltmiete	1.022,91 €
Miete / m ²	11,95 €
Betriebskosten:	132,91 €
USt.:	102,29 €
Provisionsangabe:	

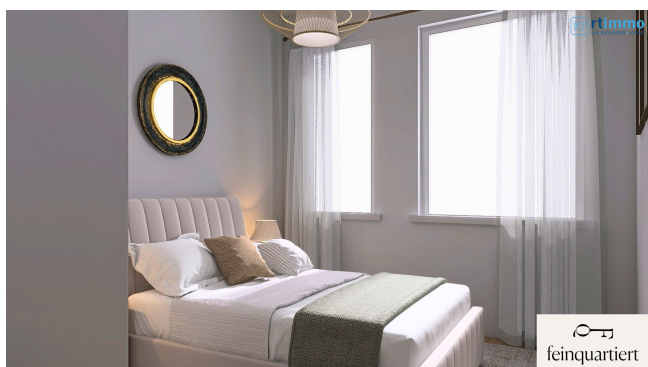
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



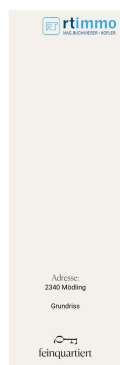
Mag. Wolfgang Buchwieser

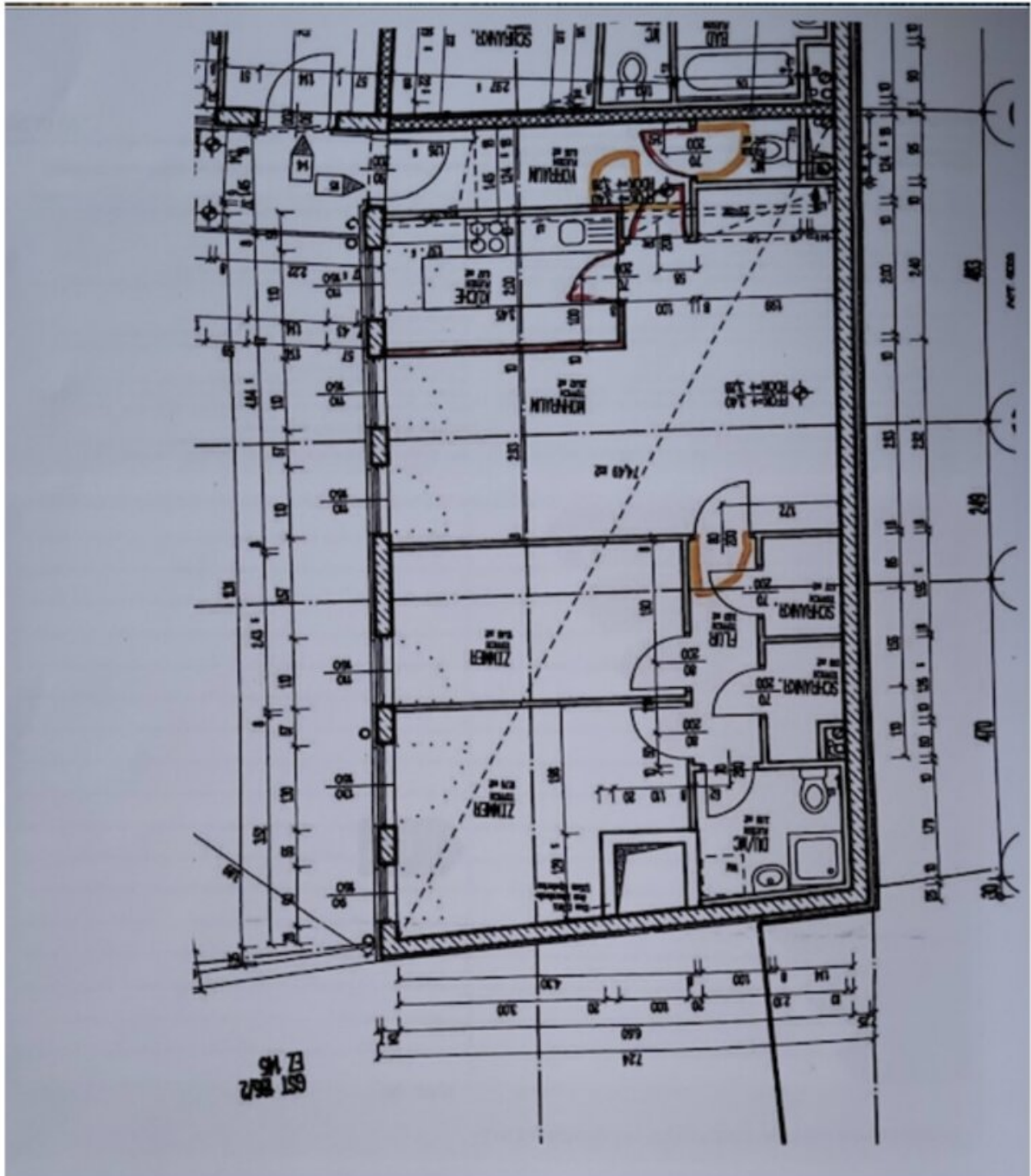


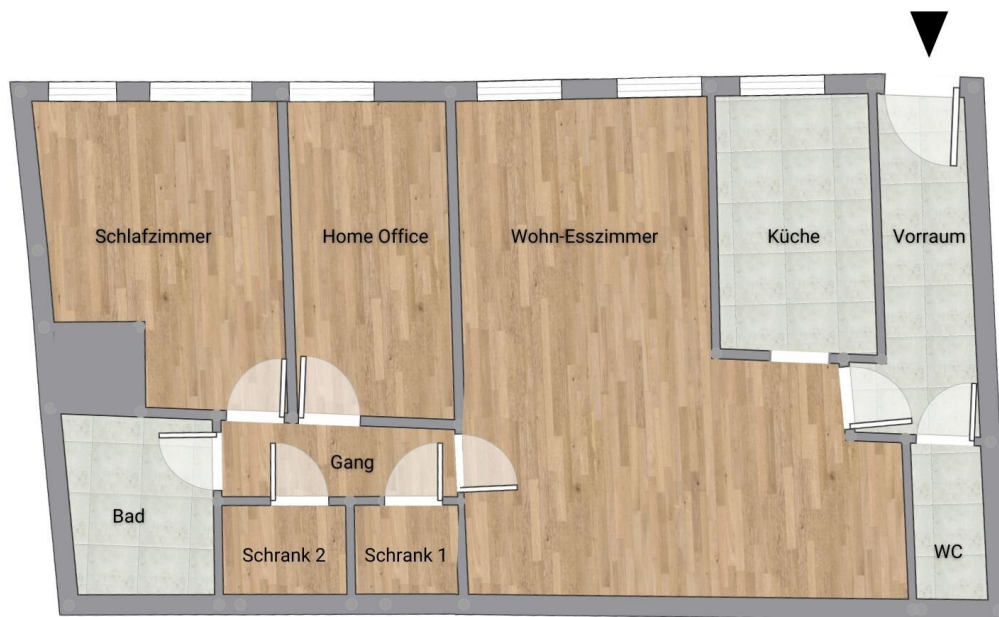












Adresse:
2340 Mödling

Grundriss


feinquartiert

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine neusanierte sehr schöne barrierefreie 3-Zimmer Wohnung im Herzen von Mödling bei der beliebten Fußgängerzone.

Die Immobilie, die über einen offenen Laubengang zugänglich ist, befindet sich im 1. Liftstock eines im Jahre 2001 erbauten Gebäudes und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 74,5 m². Die Wohnung verfügt über ein großes Wohnzimmer, welches sich gut in einem Ess- und einem Wohnbereich unterteilen lässt. Der Privatbereich lässt sich gut vom Wohnbereich abgrenzen und besteht aus einem großen Schlafzimmer und einem weiteren Zimmer, welches als Kinderzimmer/Homeoffice benutzt werden kann. Weiters gehört dazu ein schönes modernes Bad und zwei Abstellräume. Eine vollausgestattete Küche gehört natürlich auch zum Wohnkomfort.

An die Fernwärme angeschlossen wird die Immobilie mittels Etagenheizung beheizt. Ein Kellerabteil ist der Wohnung ebenso zugewiesen.

Dieses Zuhause eröffnet Ihnen alle Möglichkeiten, um Ihr Heim in bester Lage nach Wunsch einzurichten! Wir haben für Sie bereits einen Vorgeschmack durch eine Visualisierung erstellt. (Siehe Fotos)

Fazit. Wer die Fußgängerzone liebt ist hier richtig, insgesamt eine wunderschöne helle und lebenswerte Wohnung.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- 2 Abstellräume

- Badezimmer
- WC
- Kellerabteil

Zustand:

Neusaniert

Kosten:

€ 1125,20 Miete

Kaution:

€ 3500

Sollten Sie Fragen haben oder einen persönlichen Gesprächstermin wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren.

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

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <5.750m
Straßenbahn <4.750m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap