

Exklusive Galeriewohnung in Mödling mit Stellplatz & Mietkaufoption



Objektnummer: 8359/273

Eine Immobilie von HAPPYIMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	2.499,04 €
Kaltmiete (netto)	2.189,50 €
Kaltmiete	2.395,23 €
Betriebskosten:	205,73 €
Heizkosten:	69,37 €
USt.:	34,44 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



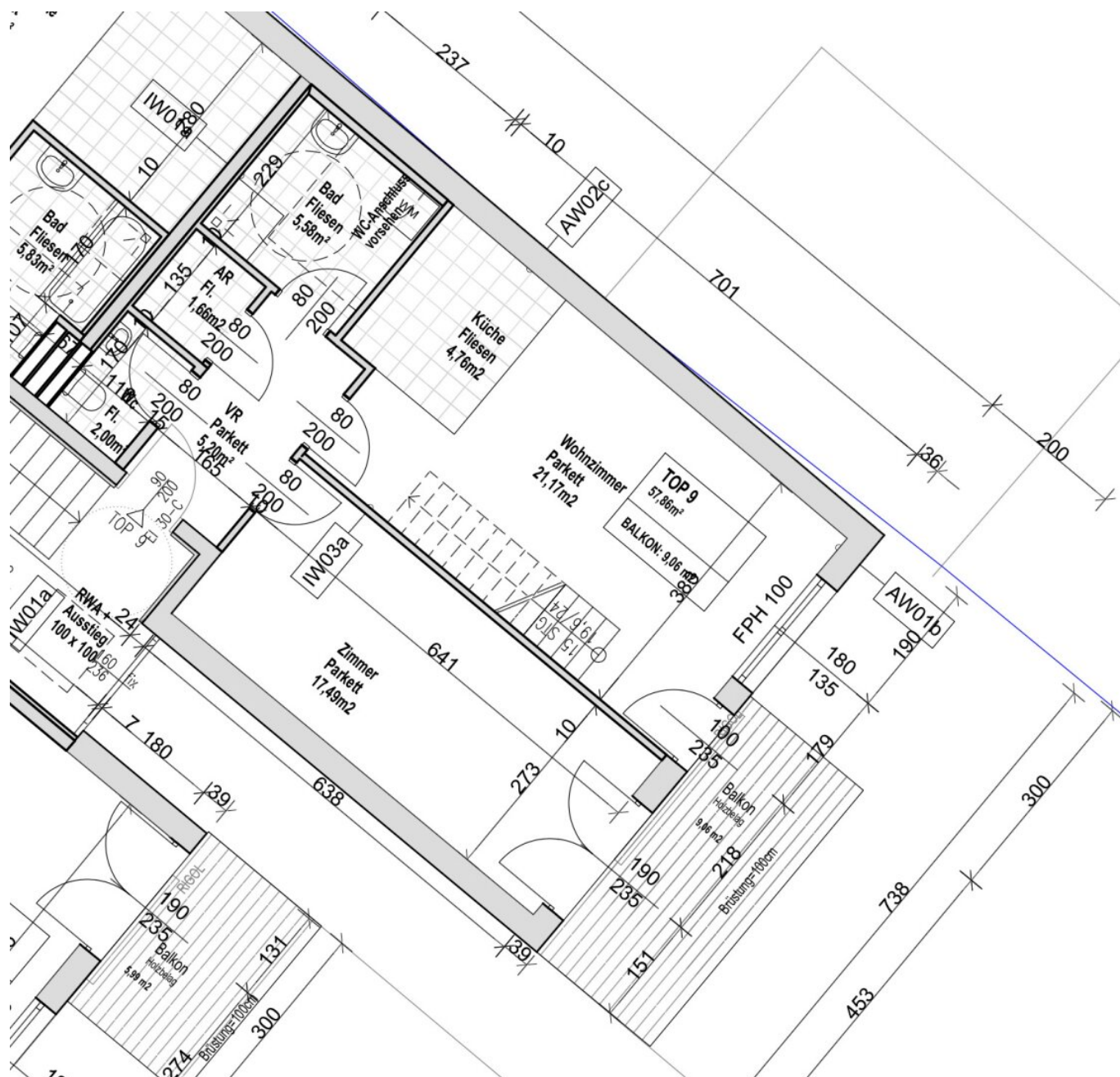
Dominik Heil













Objektbeschreibung

Diese Galeriewohnung im Dachgeschoss vereint moderne Architektur, exklusives Wohngefühl und Sicherheit durch Mietkaufoption. Eine seltene Gelegenheit, Wohnen auf höchstem Niveau mit langfristiger Perspektive in Mödling zu verbinden.

Objektdaten

- **Objektart:** Galeriewohnung (Maisonette-Stil)
- **Wohnfläche:** ca. 95 m²
- **Zimmer:** 3 (offener Wohn-Essbereich, Schlafzimmer, Büro/Gästezimmer)
- **Außenfläche:** Balkon (ca. 10 m²)
- **Parkplatz:** 1 Tiefgaragenstellplatz
- **Gesamtmiete:** € 2.499,54,- (Inkl. Heizung & Warmwasser)
- **Mietkauf:** Option auf späteren Erwerb des Objekts möglich

Highlights der Wohnung

- Repräsentativer **Wohnbereich mit 4m Deckenhöhe** und raumhohen Fensterfronten
- Hochwertige Einbauküche mit modernsten Geräten
- Exklusive Ausstattung: edler Parkettboden, Fußbodenheizung, Klimaanlage
- Luxuriöses Badezimmer mit Walk-In Dusche, separates WC
- Ruhige, lichtdurchflutete Lage mit schönem Blick ins Grüne
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Eigenes Kellerabteil

Mietkaufoption

Ein besonderes Highlight: Neben der exklusiven Vermietung wird Ihnen die Möglichkeit geboten, diese einzigartige Wohnung im Rahmen eines **Mietkaufs** zu erwerben. Somit genießen Sie die Sicherheit, Ihr Traumobjekt langfristig in Eigentum übernehmen zu können. Details zur Mietkaufgestaltung (Kaufpreis, Anzahlung, Anrechnungsmodelle) werden individuell vereinbart.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap