Eine Wohnung wie keine Zweite: Garten, Wohlgefühl und Größzügigkeit

Image00001

Objektnummer: 141/84131

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	145,50 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	298,00 m²
Gesamtmiete	2.395,00 €
Kaltmiete (netto)	1.647,35 €
Betriebskosten:	529,92 €
USt.:	217,73 €

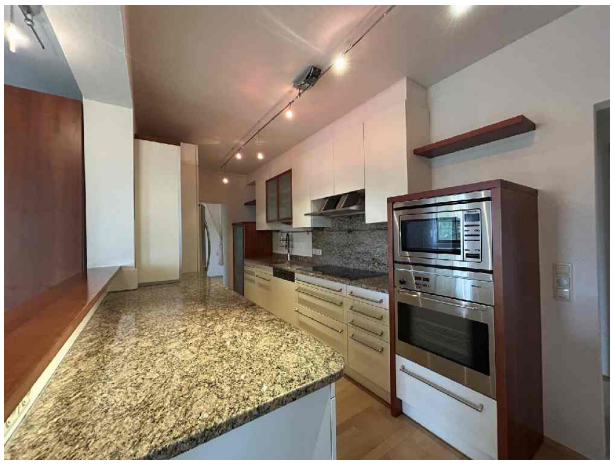
Ihr Ansprechpartner

Petra Merkader

Rustler Immobilientreuhand

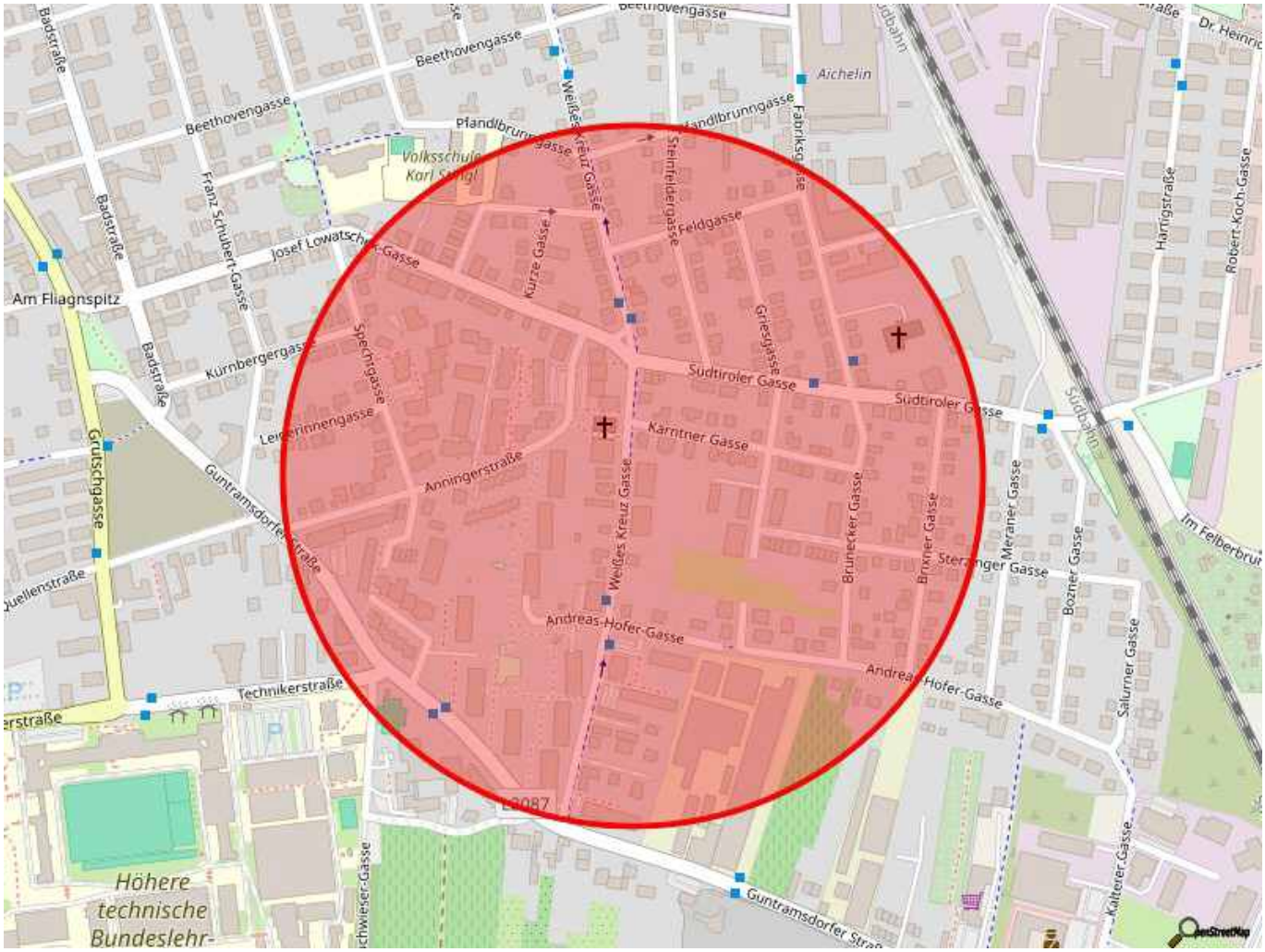
T +432236908100 669
H +43 676 834 34 669

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



Grundriss Hochparterre

Maßstab: M 1:100


Beethovengasse
Badstraße
Aichelin
Pfandlbrunngasse
Volksschule Karl Stingl
Franz Schubert-Gasse
Josef Lowatschek-Gasse
Am Fliagnspitz
Kürnbergergasse
Spechtgasse
Leiterinnengasse
Grutschgasse
Guntramsdorferstraße
Anningerstraße
Weißes Kreuz Gasse
Steinfeldergasse
Feldgasse
Kurze Gasse
Griesgasse
Südtiroler Gasse
Kärntner Gasse
Brünecker Gasse
Brixner Gasse
Meraner Gasse
Bozner Gasse
Sterzinger Gasse
Andreas-Hofer-Gasse
Technikerstraße
Quellenstraße
Südbahn
Hartigstraße
Robert-Koch-Gasse
Im Felberbrunn
Salurner Gasse
Kalterer Gasse
Höhere technische Bundeslehr-
L3087

Objektbeschreibung

In der Weißes Kreuz-Gasse, nahe zur HTL Mödling, gelangt diese 4 Zimmerwohnung in die Vermietung. Diese besondere Mietwohnung vereint Großzügigkeit und das Privileg eines weitläufigen Gartens. Auf rund 145 m² Wohnnutzfläche und einem 298 m² großen Garten mit einer rund 40 m² großen sonnigen Terrasse bietet sie ein Wohnumfeld, das gleichermaßen offen wie privat wirkt. Diese Gartenwohnung ist ebenerdig barrierefrei zu erreichen und ist gartenseitig ausgerichtet. Die Terrasse befindet sich auf Ebene der Wohnung. Der eingezäunte Garten ist über wenige Stufen zu erreichen, sodass die Wohnung keine Einblicke von außerhalb gewährt und durch den Gartenzaun geschützt ist.

Der Wohn- und Essbereich sowie das Schlafzimmer mit angrenzendem Schrankraum öffnen den Blick in den liebevoll gestalteten Garten und führt direkt auf die Terrasse. Das Masterbad, unmittelbar an das Schlafzimmer angeschlossen, sorgt für zusätzlichen Komfort. Die moderne und hochwertige Küche ist mit Miele Geräten sowie einem Side-by-Side Kühlschrank ausgestattet.

Zwei weitere Zimmer mit jeweils ca. 11,50 m² stehen für individuelle Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung – sei es als Kinderzimmer, Arbeitsbereich oder Gästezimmer. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein zweites Badezimmer mit Wanne, Doppelwaschtisch und Waschmaschinenanschluss sowie ein separates WC. Charaktervolle Fenster mit innenliegenden Sprossen verleihen den Räumen eine warme, wohnliche Atmosphäre.

Elektrische Rolläden, Parkettböden und eine Markise komplettieren das Angebot.

2 Parkplätze in der Tiefgarage sind im Mietpreis inkludiert.

Die hochwertige Teilmöblierung sowie das Designersofa verbleiben optional in der Wohnung.

Der Energieausweis ist in Arbeit und wird nachgereicht.

Lage und Infrastruktur:

Die zentrale Lage gewährleistet eine geniale Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel beim Bahnhof Mödling sowie zu sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten in der und rund um die Fußgängerzone. Die umliegende Nahversorgung (Spar), Restaurants, Banken, sowie Kindergarten, Volks- und diverse weitere Schulen, Ärztezentren sowie Krankenhaus, sind ebenfalls sehr gut zu Fuß erreichbar.

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.