

**Kostengünstige 3-Zimmer-Startwohnung
(Arbeiter-/Studentenwohnung) in zentraler Mödlinger Lage
- nahe Bahnhof - unbefristet (!)**



Objektnummer: 1235

Eine Immobilie von Matthias Schiffer Immobilienbetreuung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Wohnfläche:	69,31 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 186,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 2,52
Gesamtmiete	898,53 €
Kaltmiete (netto)	557,86 €
Kaltmiete	816,84 €
Betriebskosten:	258,98 €
USt.:	81,69 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Schiffer

Matthias Schiffer Immobilienreuhand GmbH
Wächtergasse 1/M/11
1010 Wien









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **kostengünstige, gut geschnittene 3-Zimmerwohnung** in **zentraler Mödlinger Lage** - nahe dem **Mödlinger Bahnhof**.

Aufgrund ihrer Lage verfügt die **ruhige Wohnung** über eine **gute öffentliche Verkehrsanbindung**, sowie eine **gute Infrastruktur im Nahbereich**.

Die Mietobjekt gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- Badezimmer mit Waschtisch, Dusche, Heizkörper/Handtuchhalter
- WC
- Küche mit Herd, Eiskasten und Abwasch
- Zimmer
- Zimmer
- Zimmer (Kabinett)

Die gegenständliche Mietwohnung wird um einen **Einlagerungsraum** (statt Kellerabteil) ergänzt.

Die **gut gelegene Wohnung** steht **ab sofort** zur Verfügung und wird **unbefristet (!)** vermietet.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme, um Ihnen die Wohnung persönlich präsentieren zu dürfen.

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

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