

**Baujahr 2018 - Neusiedler Straße mit Garagenstellplatz,  
DRITTBEZUG**



**Objektnummer: 6876/1544**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2340 Mödling
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	64,32 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	68,65 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	68,65 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	1,20 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.100,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	864,19 €
<b>Kaltmiete</b>	999,99 €
<b>Betriebskosten:</b>	121,25 €
<b>USt.:</b>	100,01 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Michelle Gnadenberger**

BRI Immobilienmakler GmbH



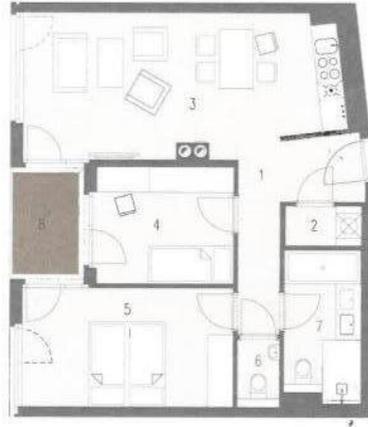
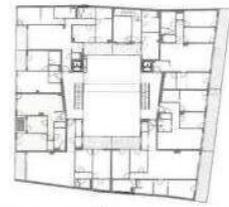




# LUX



WOHNEN IM HERZEN VON MÖDLING  
Neusiedler Straße 7 - 9, 2340 Mödling



18. AUGUST 2015 UNVERBUNDLICHE PLANARBEIT. NIEDRIGSTES WÄRMEDICHTEITÄRÄUMLICHES VERFAHREN. BEI BELASTUNGSERHÖHUNGEN SIND VERBUNDKAPLADUNGSGEORIECHEN UND KONSTRUKTIVEN MASSNAHMEN VORZUHALTEN.  
© MOBILFRANK IST ILLUSTRATIV DARGESTELLT UND NICHT GEGENSTAND DES VERTRAGES.

[WWW.HOT-ARCHITEKTUR.AT](http://WWW.HOT-ARCHITEKTUR.AT)

## Objektbeschreibung

2340 Mödling

Neusiedler Straße - Baujahr 2018/Drittbezug,

die Wohnung wurde im April 2018 fertiggestellt und wird nun zum dritten Mal vermietet,

zentral begehbare 3 Zimmer Neubauwohnung mit Loggia,

1. Liftstock,

die Mödlinger Fußgängerzone und die Altstadt sind in ca. 50 Meter zu erreichen,

64,32m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. 4,33m<sup>2</sup> Loggia,

Wohnzimmer mit offener Einbauküche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Vorzimmer,

Bad mit Wanne, Dusche und WC,

separates WC,

die Wohnung kann ab sofort bezogen werden,

Zentralheizung (Fernwärme),

Mietdauer: 5 Jahre,

ein Garagenplatz zur Verfügung, welcher extra angemietet werden soll (€ 95,00 brutto/Monat),

1 Kellerabteil ist vorhanden,

BMM: € 1.100,00 (inkl. BK und 10% UST.)

zzgl.: € 107,21 brutto/Monat Heizungs- und Warmwasserakonto

### **Nebenkosten bei Anmietung:**

Kaution: 4BMM

Errichtungsgebühr für den Mietvertrag: € 180,00 inkl. 20% USt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <6.000m

Straßenbahn <5.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap