

## 2,5-Zimmer Dachgeschoßwohnung inkl. Heizung



IMG\_2314

**Objektnummer: 141/84558**

**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2340 Mödling
<b>Baujahr:</b>	1911
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 152,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,15
<b>Gesamtmiete</b>	950,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	578,96 €
<b>Betriebskosten:</b>	193,12 €
<b>Heizkosten:</b>	49,48 €
<b>USt.:</b>	93,99 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	34,45 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Ulrike Rösch**

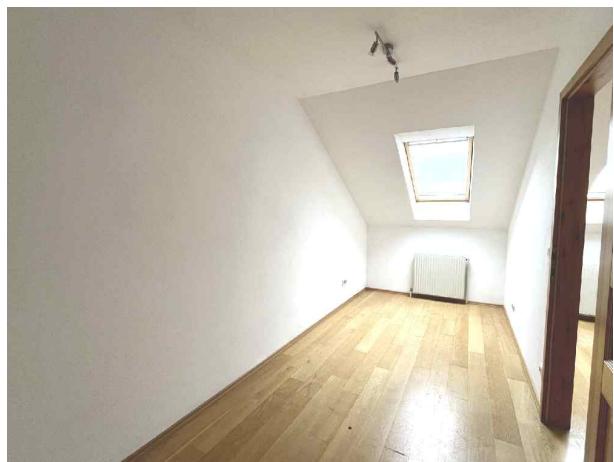
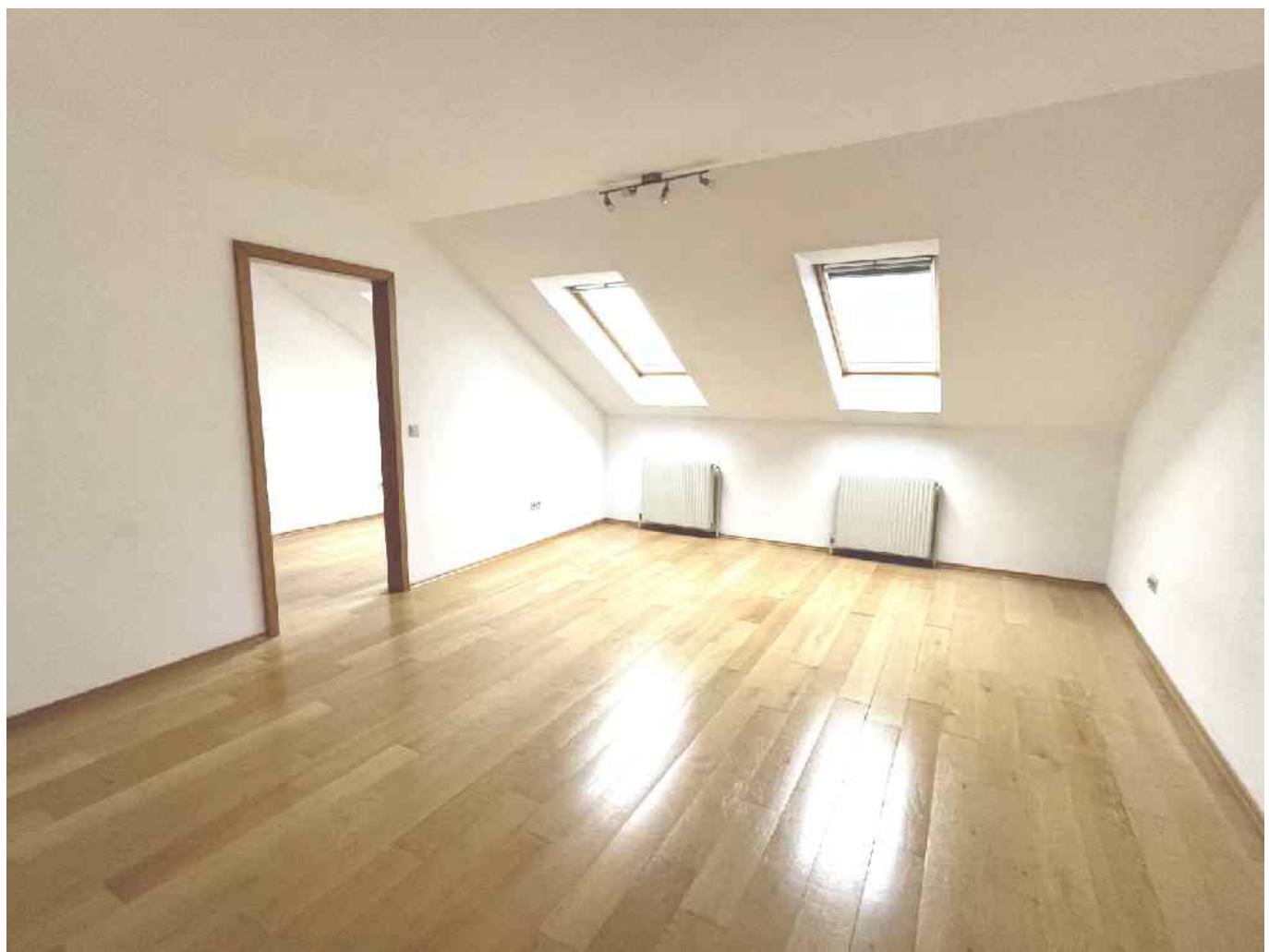
Rustler Immobilientreuhand

T 02236 908100 689

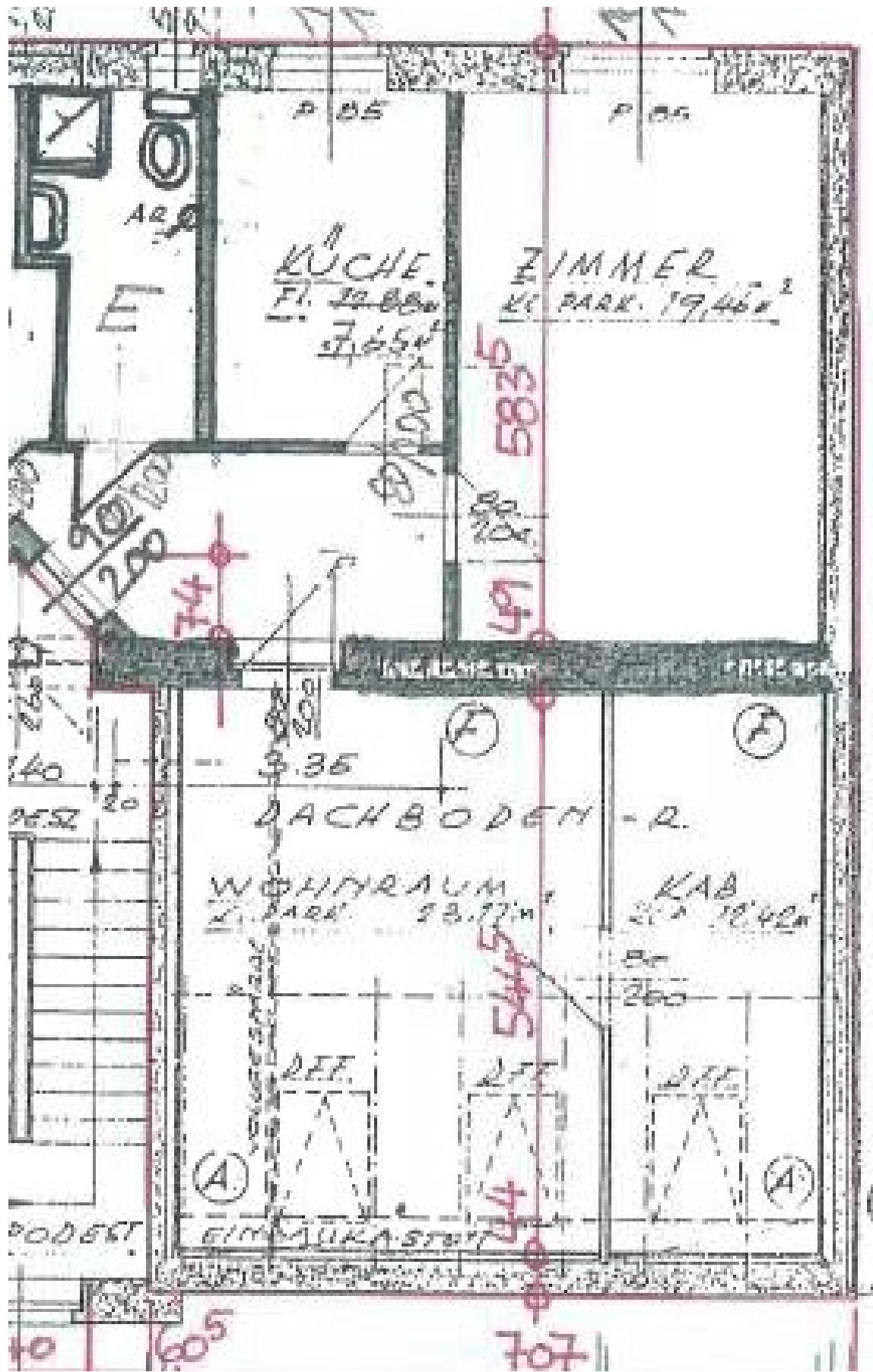


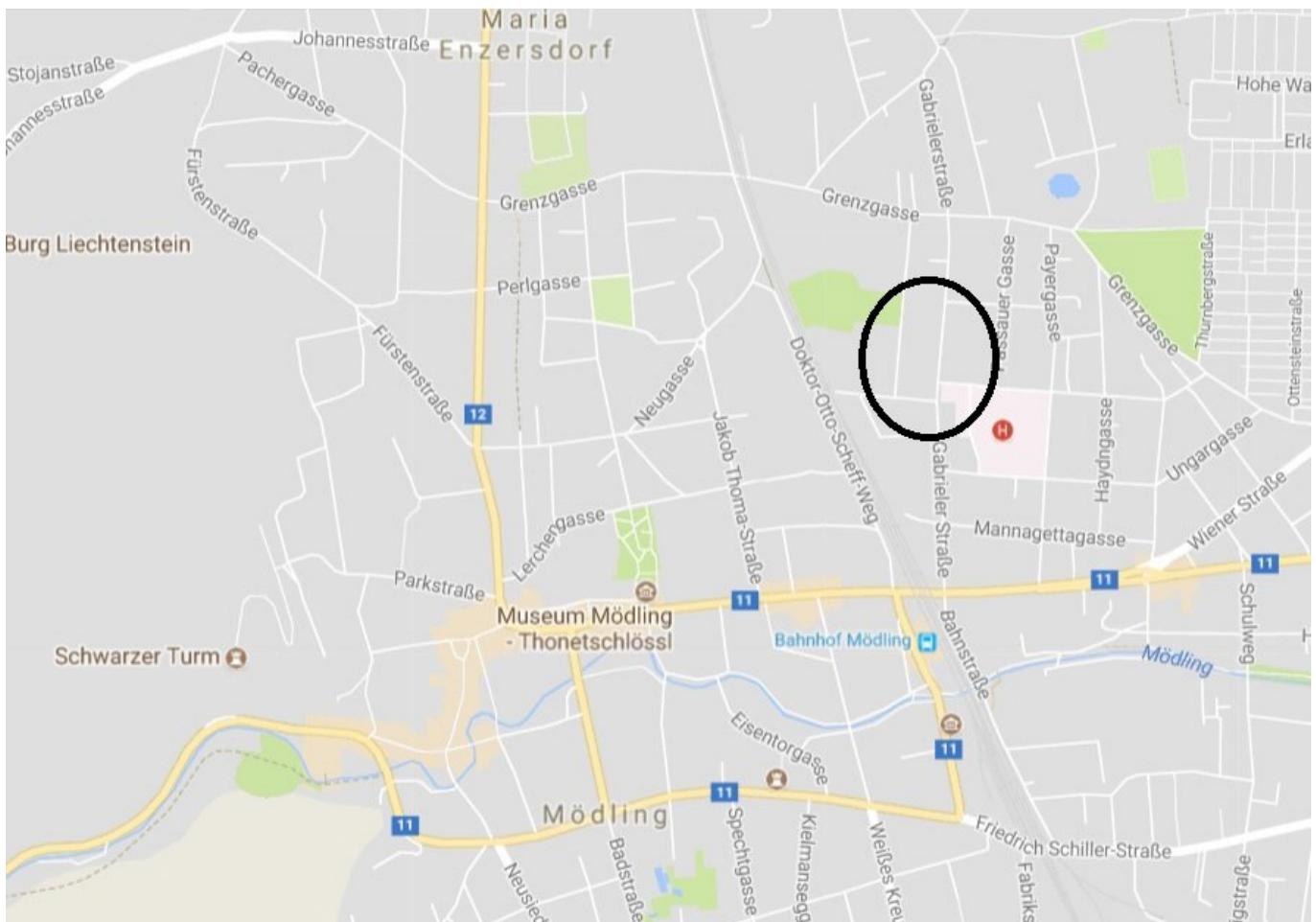
Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN









## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese nette 2,5-Zimmer Altbauwohnung im Zentrum von Mödling, nahe dem Landesklinikum. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (ohne Lift).

Die Wohnung besticht durch einen tollen Grundriss und verfügt über ca. 80m<sup>2</sup> und gliedert sich wie folgt:

- Zentrales Vorzimmer
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer/Arbeitszimmer
- Küche möbliert mit WM-Anschluss
- Bad mit Dusche, Handwaschbecken und WC

**Die Kosten gliedern sich wie folgt:**

Hauptmietzins € 578,96 zzgl. USt

BK € 193,12 zzgl. USt

HK Akonto € 49,48 zzgl. USt

Inventar € 34,45 zzgl. USt

**Gesamt: € 950,- ( inkl. USt)**

Zusätzlichen Stauraum bietet ein Kellerabteil welches selbstverständlich ebenfalls zu diesem Wohnangebot dazugehört. Die Küche wird möbliert übergeben und enthält Geschirrspüler, Kühlschrank, Tiefkühlfach, Backrohr und Ceranfeld. Geheizt wird mittels Gas-Zentralhausheizung . (Akonto ist im Mietpreis angegeben.

Die Mietdauer beträgt 5 Jahre. Gerne kann man mit dem Eigentümer, vor Ablauf des Mietvertrags, über eine Verlängerung des Mietverhältnisses sprechen.

Lage/Infrastruktur:

Diese schöne Wohnung befindet sich in einer der beliebtesten Wohngegenden von Mödling. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich alle Annehmlichkeiten wie Banken, Schulen, und Nahversorgern. Der Mödlinger Bahnhof kann innerhalb von 3 Gehminuten erreicht werden, wo Sie innerhalb kürzester Zeit nach Wien gelangen. Weiters ist die SCS Vösendorf sowie das Zentrum von Mödling in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen.





## 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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN