

## **Tolle 3 Zimmer Wohnung – Balkon - Tiefgaragenplatz**



**EiseleREAL**

**Objektnummer: 16435**

**Eine Immobilie von Eisele Real KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2340 Mödling
<b>Baujahr:</b>	2010
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,92
<b>Gesamtmiete</b>	1.243,17 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	983,81 €
<b>Kaltmiete</b>	1.213,45 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,91 €
<b>USt.:</b>	29,72 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



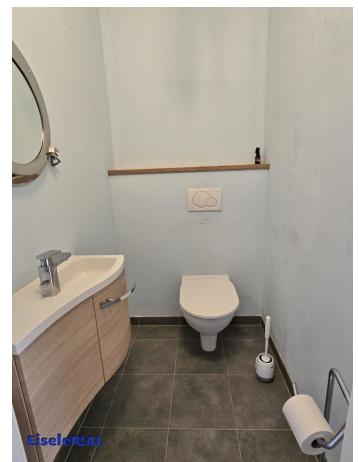
**Stefan Bruckböck**













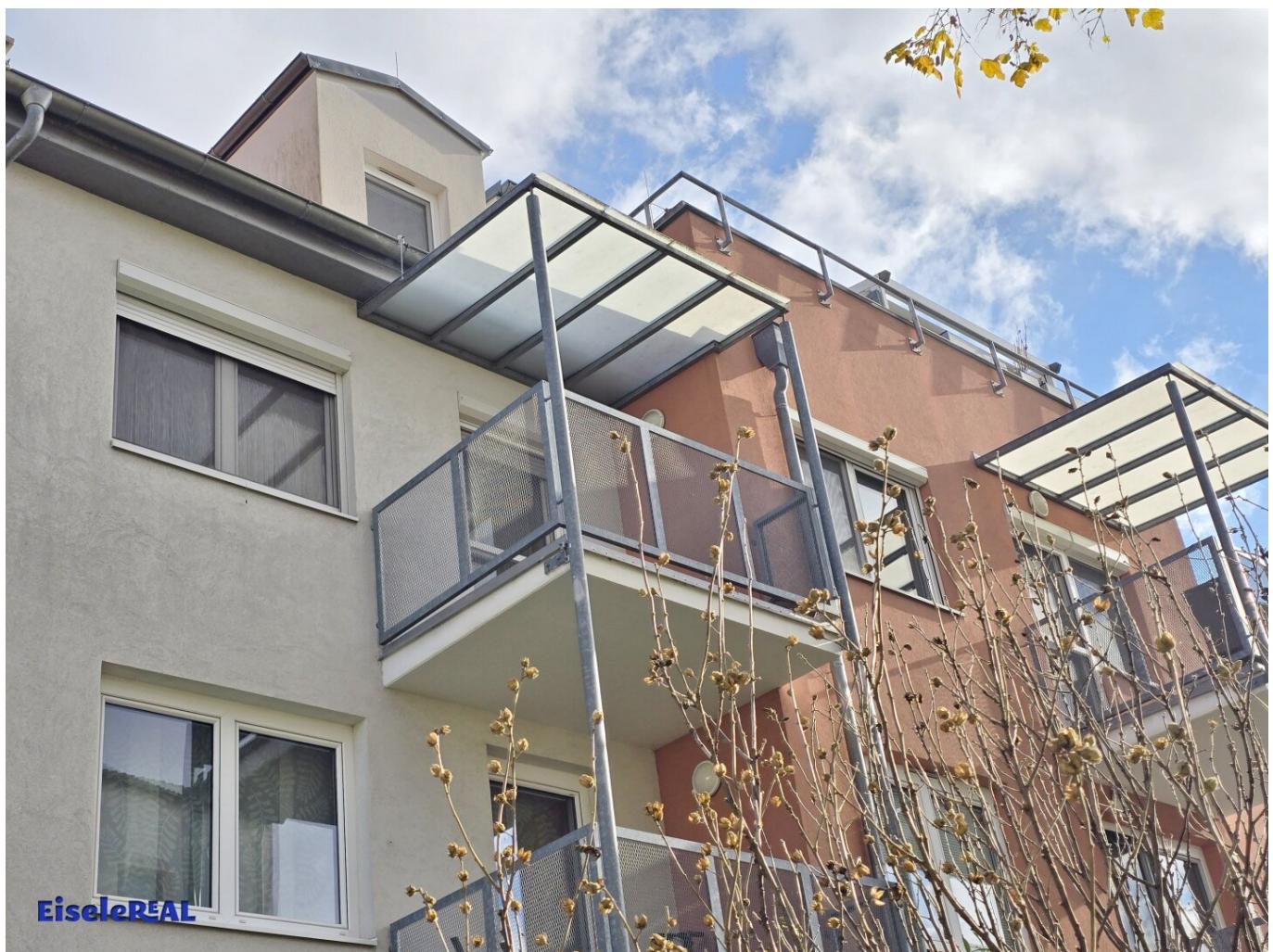
EiseleREAL



EiseleREAL



EiseleREAL



# Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese entzückende 3 Zimmer Wohnung in einer 2010 errichteten und sehr gepflegten Wohnhausanlage in Mödling. (Josef Mayer Gasse).

Die Wohnung liegt im 2. Stock (mit Lift) und hat eine Fläche von 75m<sup>2</sup>. Vom zentralen Vorraum erreichen Sie die voll ausgestattete Einbauküche mit angeschlossenem Essbereich.

Das Wohnzimmer ist gemütlich, hier haben Sie Platz für einen Ess-, Couch- und Lebensbereich. Hier ist auch der Ausgang auf den 5m<sup>2</sup> großen Balkon in das innere der Anlage.

2 Schlafzimmer geben Raum zum Entspannen.

Das Bad ist mit Dusche, Waschbecken und WM - Anschuss ausgestattet, das WC ist extra.

Ein Abstellraum in der Wohnung und ein geräumiges Kellerabteil bringen den nötigen Stauraum. Ein Parkplatz in der Tiefgarage (Nr. 2/40) gehört zu dieser Wohnung..

Zwischen den Gebäuden sind großzügige Grünflächen zur gemeinschaftlichen Nutzung.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- \* ruhige Lage
- \* Bad mit Dusche
- \* WC ist extra
- \* Tischlerküche mit tollen Geräten
- \* Außenrollladen
- \* Sicherheitstüre
- \* Kindergarten, Volksschule, Mittelschulen, Gymnasium und HTL im Ort
- \* Supermarkt, Ärzte und Apotheke in Gehdistanz
- \* Bahnhof in Gehdistanz

- \* tolle Infrastruktur
- \* eigener Parkplatz in der Tiefgarage

Kosten:

950,-- Nettomiete

263,45 netto BK

29,72 Ust.

1.243,17 Gesamtmiete inkl. BK, GAR und Ust.

zuzüglich Heizung und Strom nach Verbrauch.

3.750,-- Kaution

Dauer: 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

Für Ihre Fragen und Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung,

ich freue mich auf Sie.

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

[stefan.bruckboeck@eiselereal.at](mailto:stefan.bruckboeck@eiselereal.at)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmauers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <5.500m  
Bahnhof <1.000m  
Straßenbahn <4.500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap