

**Charmante 2-Zimmer-Mietwohnung am Fuße des  
Husarentempels**



**Objektnummer: 5063/2036**

**Eine Immobilie von IMERO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2340 Mödling
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	66,56 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,64 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,29
<b>Gesamtmiete</b>	900,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	737,56 €
<b>Kaltmiete</b>	885,23 €
<b>Betriebskosten:</b>	147,67 €
<b>USt.:</b>	14,77 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



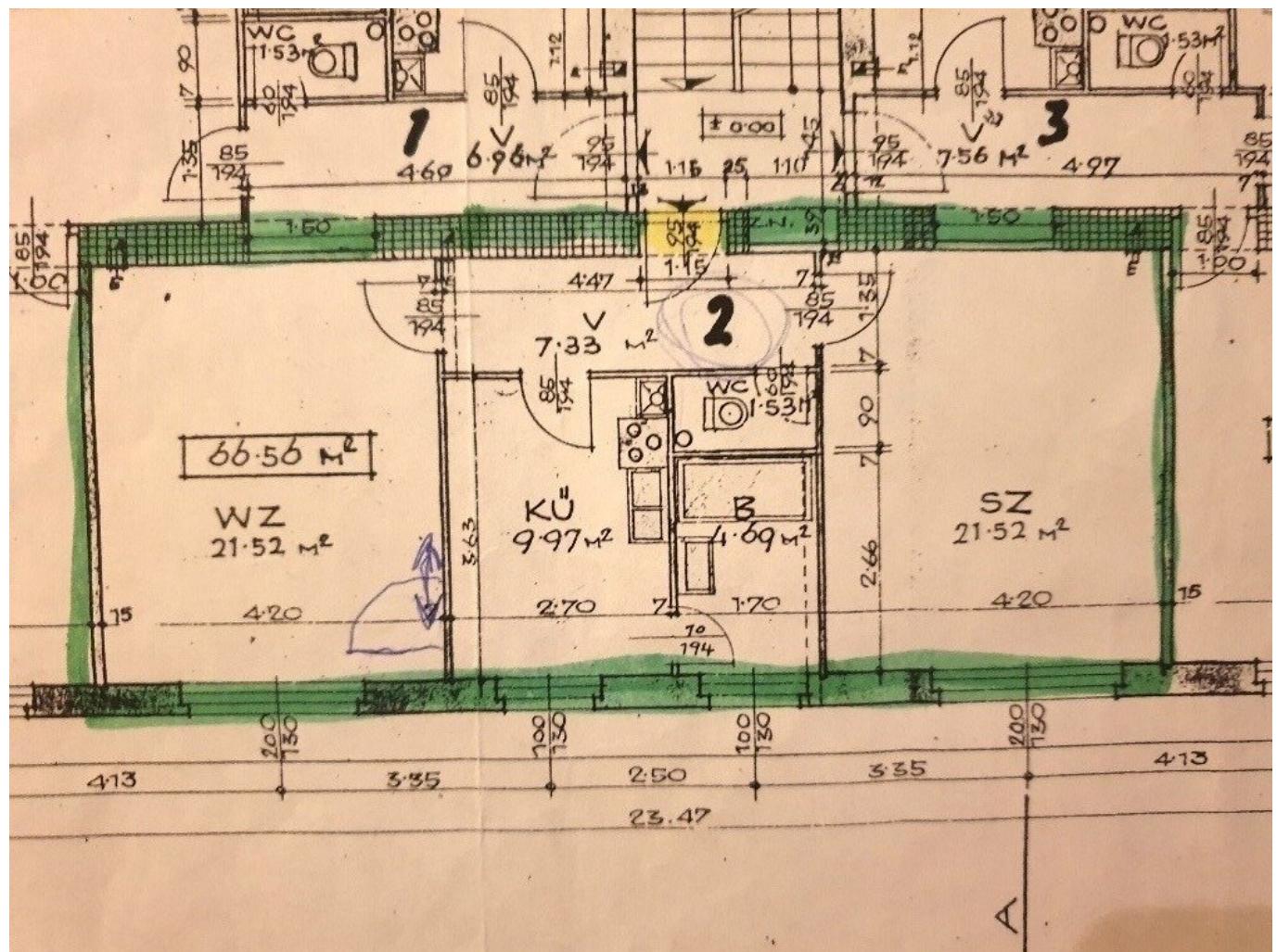
**Philipp Mayer**

IMERO GmbH









## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Mietwohnung befindet sich in ruhiger, naturnaher Lage am Fuße des Husarentempels in Mödling. Die Wohnanlage grenzt direkt an den niederösterreichischen Wienerwald und bietet eine ideale Kombination aus Erholung, guter Infrastruktur und schneller Anbindung an Wien.

Auf ca. 66,56 m<sup>2</sup> Wohnfläche finden Sie:

- Vorraum / Eingangsbereich
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer
- Separates WC

Im Wohnhaus finden Sie:

- ca. 8 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil
- zwei Gemeinschaftsräume
- Fahrrad/Kinderwagen-Abstellraum

Im Außenbereich finden Sie:

- Privatparkplatz/Außenstellplatz

- Spielplatz
- Gemeinschaftsgarten

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 <1.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <6.500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Straßenbahn <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap