

## **Sehr gepflegte möblierte Maisonette mit Gartennutzung**



**Objektnummer: 1551/643**

**Eine Immobilie von Pajor Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2340 Mödling
<b>Baujahr:</b>	1905
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.190,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.081,82 €
<b>Kaltmiete</b>	1.081,82 €
<b>USt.:</b>	108,18 €

### Infos zu Preis:

€ 180 für Wärme & Strom sind zusätzlich zu zahlen

### Provisionsangabe:

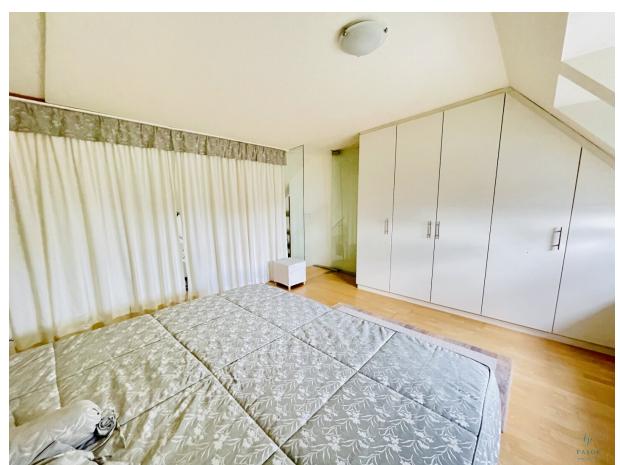
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

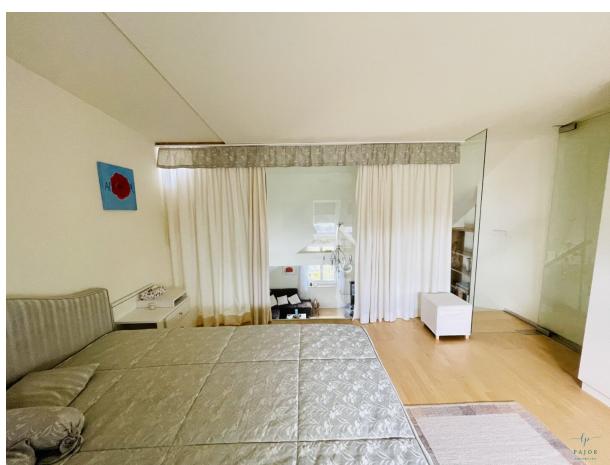
## Ihr Ansprechpartner



**Lissy Pajor**









# **Objektbeschreibung**

Ab sofort gelangt diese hübsche Wohnung mit großzügigem Garten in einem kleinen 3 Parteienhaus zur Vermietung. Eine moderne Ausstattung, lichtdurchflutete Architektur und eine hochwertige Qualität runden dieses besondere Angebot ab.

## **Die Wohnung verfügt über:**

### **Erdgeschoss:**

- Kleines Vorzimmer mit Stauraum
- eine offene moderne Wohnküche
- Essplatz
- ein Badezimmer mit Wanne und Toilette

### **Obergeschoss:**

- Großzügliches helles Schlafzimmer

### **Highlights:**

- sympathischer Grundriss
- vollmöbliert
- Gartennutzung
- hochwertige Ausstattung

- niedrig Energie auf Grund Luftwärmepumpe und Photovoltaik
- Stauraum
- Altbau modernisiert
- Fußbodenheizung
- Marmorboden
- Echtholzboden
- elegante sanitäre Einrichtung
- WM - Anschluss Im Keller

Sollten wir mit dieser besonderen Immobilie Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns über Ihre Anfrage und auf eine gemeinsame Besichtigung!

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 Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <6.000m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <4.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap