

Wohnen zentrumnah mit Blick zu den Schirmföhren



Image00005

Objektnummer: 141/84866

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1960
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,70
Gesamtmiete	1.148,00 €
Kaltmiete (netto)	845,45 €
Betriebskosten:	181,65 €
Heizkosten:	15,16 €
USt.:	105,74 €

Ihr Ansprechpartner



Jutta Fischer-Ledholder

Rustler Immobilientreuhand

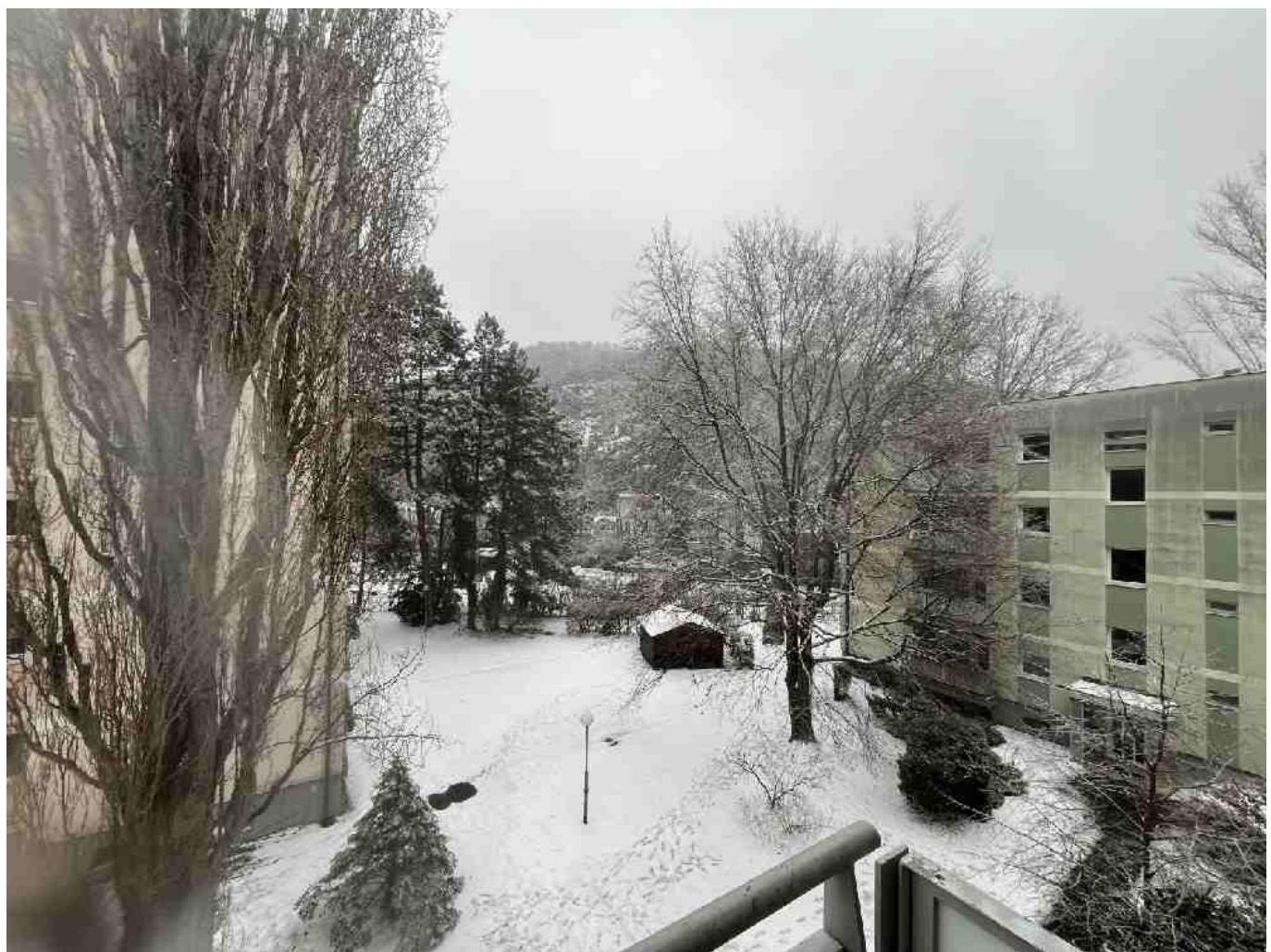
T +432236908100816
H +43 676 834 34 816

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



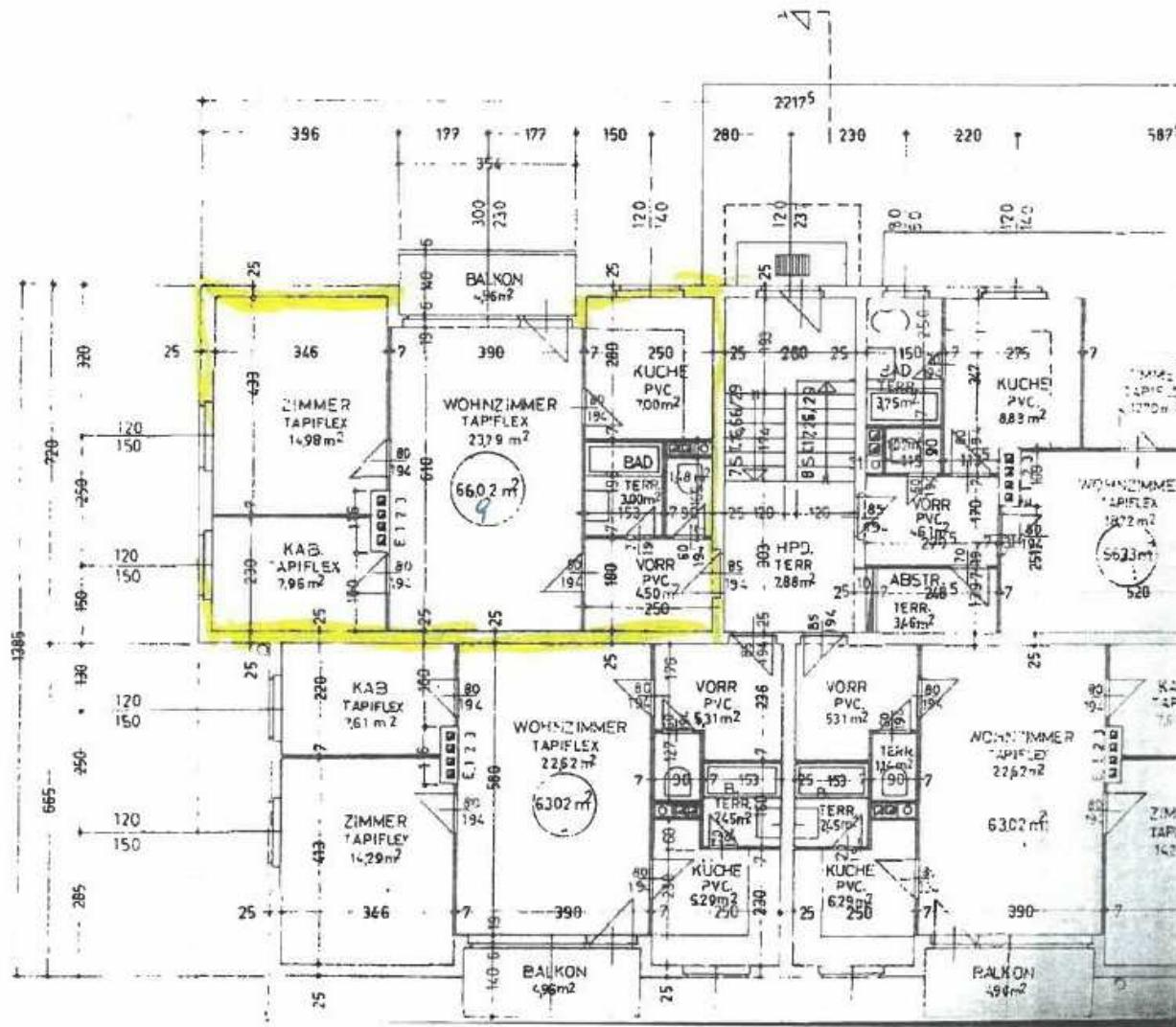
Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN









Objektbeschreibung

Diese renovierte, attraktive Mietwohnung befindet sich in Aussichtslage im 2. Stock ohne Lift eines gepflegten Mehrfamilienhauses und besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie einem schönen Wald-Weitblick zu den Schirmköpfen.

An einer massiven Sicherheitstüre vorbei, betreten Sie den Vorraum. Von dort gelangen Sie ins moderne Badezimmer, ausgestattet mit Waschtisch kombiniert mit Unterschrank, bodenebener Dusche und Handtuchheizkörper sowie zum separaten WC.

Ebenfalls vom Vorraum begehbar ist das Wohn-Esszimmer, mit direktem Ausgang auf den nord-westseitig ausgerichteten Balkon sowie die moderne, voll ausgestattete Küche.

Das Schlafzimmer und das Kabinett sind westseitig ausgerichtet und bieten teils Grünblick. Parkettboden in den Wohnräumen, Feinsteinzeug in den Nassräumen sowie eine abgehängte Decke mit indirekter Beleuchtung, runden das Wohnambiente ab.

Zur Wohnung gehört ein großes Kellerabteil, das zusätzlich Stauraum bietet. KFZ-Abstellplätze befinden sich unmittelbar vor der Wohnhausanlage.

Diese Wohnung eignet sich für Pärchen oder eine kleine Familie, die die Nähe zur Natur und zum Zentrum Mödling und Hinterbrühl suchen.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser begehrten Lage.

Lage und Infrastruktur:

Die Bushaltestelle ist innerhalb von 2 Gehminuten zu erreichen und bietet eine sehr gute Verbindung zum Bahnhof Mödling. Die Fußgängerzone in Mödling ist in ca. 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Ein naher Anschluß an die Autobahnen A1 und A2 ist ebenfalls gegeben.

Der angrenzende Wienerwald bietet zahlreiche Freizeitaktivitäten im Freien.





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