

Sonnige 3 Zimmer Balkonwohnung in Mödling



Balkon

Objektnummer: 141/85165

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	2006
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,46 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Gesamtmiete	1.145,00 €
Kaltmiete (netto)	841,73 €
Betriebskosten:	199,18 €
USt.:	104,09 €

Ihr Ansprechpartner



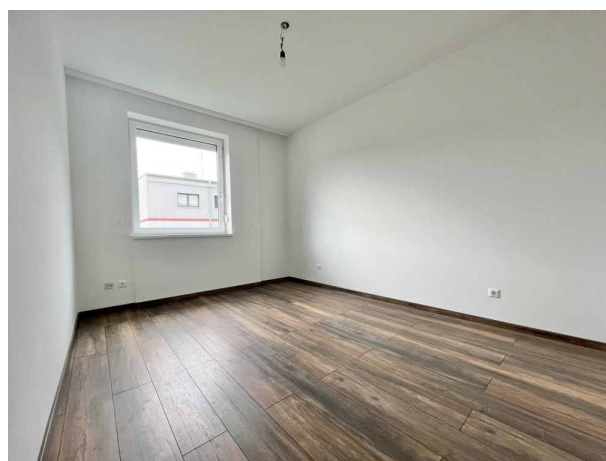
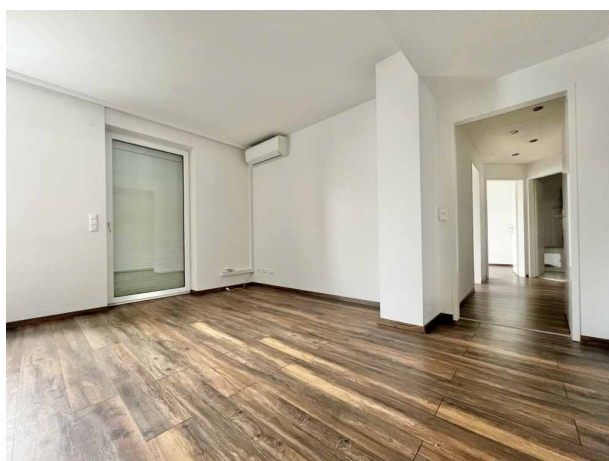
Stephanie Dukes

Rustler Immobilienreuhand

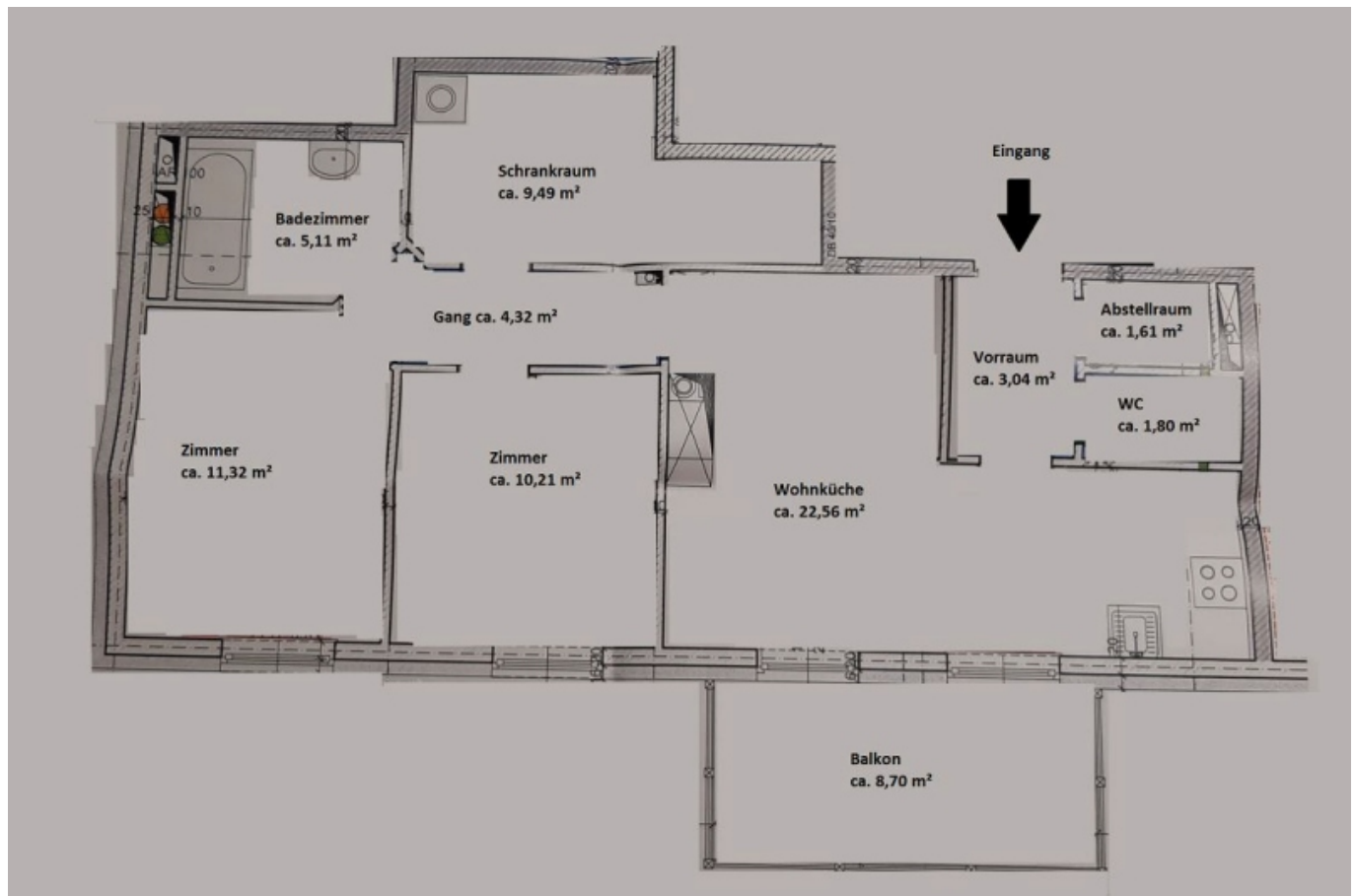
T +43 2236 908100653

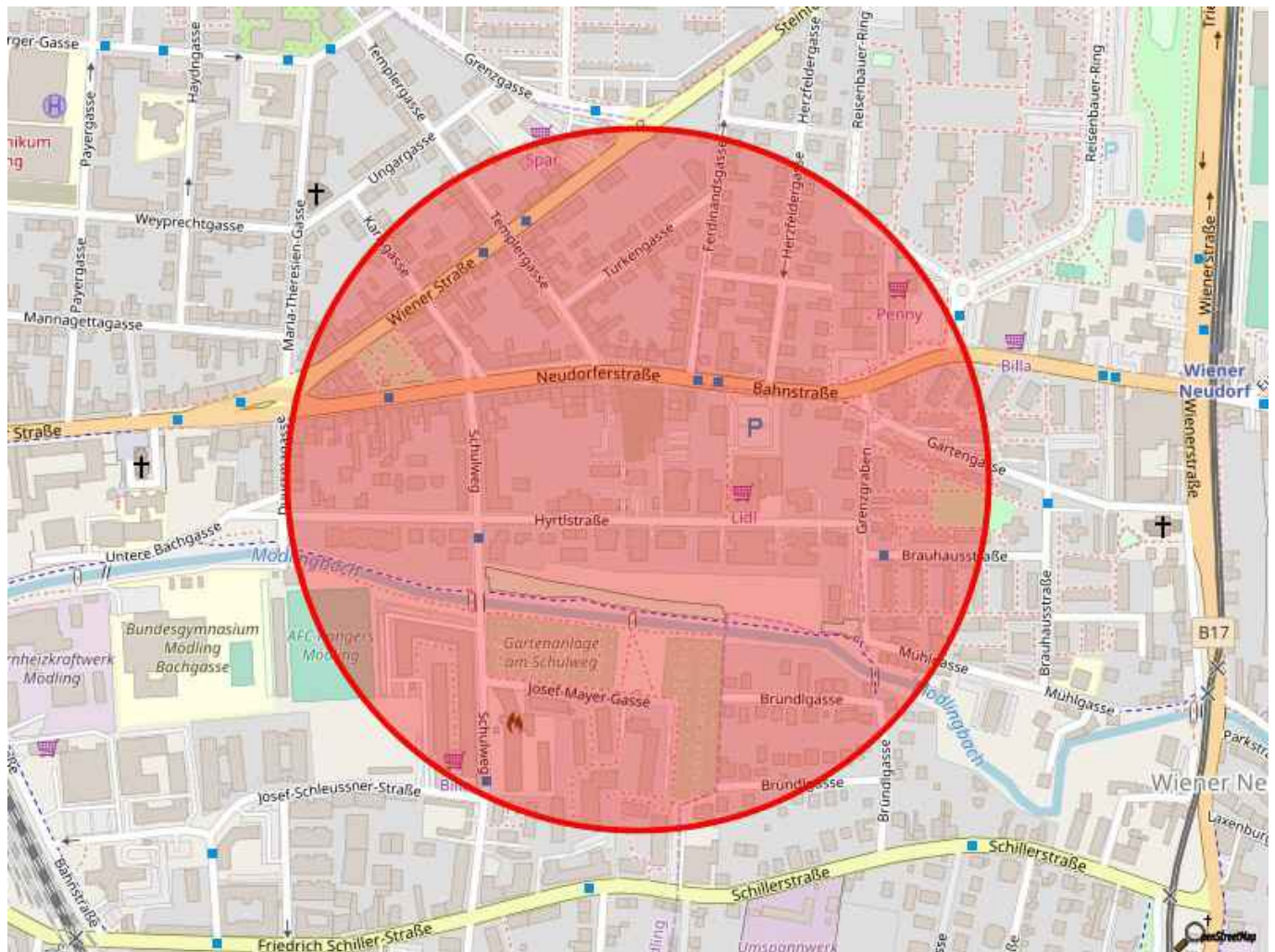
H 0676 834 34-653

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









Objektbeschreibung

In zentraler Lage in Mödling, gelangt eine wunderschöne, südseitige 3 Zimmerwohnung mit Balkon zur Vermietung.

Die sanierte, ca. 70 m² Neubauwohnung besteht aus einer offenen Wohnküche mit direktem Ausgang zum Balkon, zwei getrennt begehbare Schlafzimmer, ein geräumiger Schrankraum, Badezimmer mit Badewanne, separater Toilette und einem Abstellraum.

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock und ist komplett südseitig ausgerichtet. Die Küche wird dem neuen Mieter voll ausgestattet übergeben. Des weiteren steht dem Mieter ein geräumiges Kellerabteil zur Verfügung. Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum befinden sich ebenfalls im Haus. Geheizt wird mittels Hauszentralheizung (Wandheizung), der Wohnbereich und ein Schlafzimmer sind mit einer Klimaanlage ausgestattet.

Mietdauer: 5 Jahre

Kaution: € 3.450,-

Die Wohnung ist aktuell noch vermietet, Besichtigungstermine sind gerne nach Rücksprache möglich.

Haustiere: Die Haltung von Hunden und Katzen ist in der Wohnung nicht möglich.

Umgebung und Infrastruktur

Die schöne und zentrale Wohnlage im Bereich zwischen Bahnhof und Neudorferstraße, bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Ebenso ist das Zentrum (FUZO) zu Fuß in 15 Minuten erreichbar. Sehr gute Infrastruktur durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs im Umkreis der Wohnung. Gute öffentliche Verkehrsanbindung durch den nahegelegenen Bahnhof Mödling.



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.