

neu sanierte 2 Zimmerwohnung in Zentrumsnähe



Image00009

Objektnummer: 141/84977
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1958
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,23
Gesamtmiete	943,04 €
Kaltmiete (netto)	741,00 €
Betriebskosten:	116,31 €
USt.:	85,73 €

Ihr Ansprechpartner



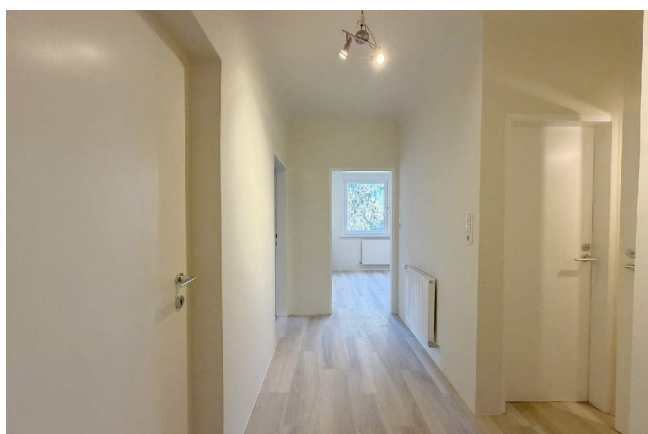
Alina Strobl, MA

Rustler Immobilienreuehand

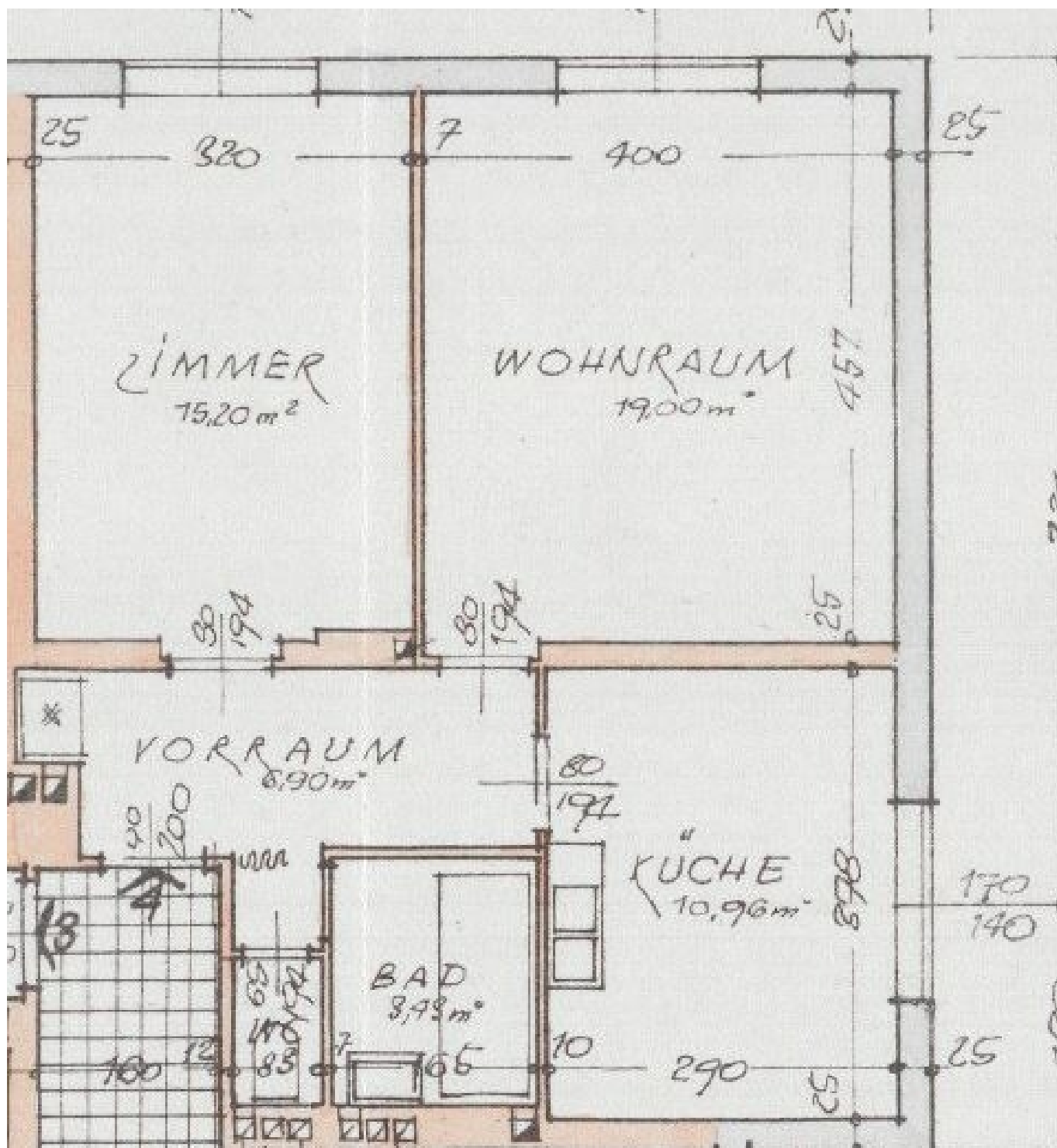
T +43 2236 908 100674

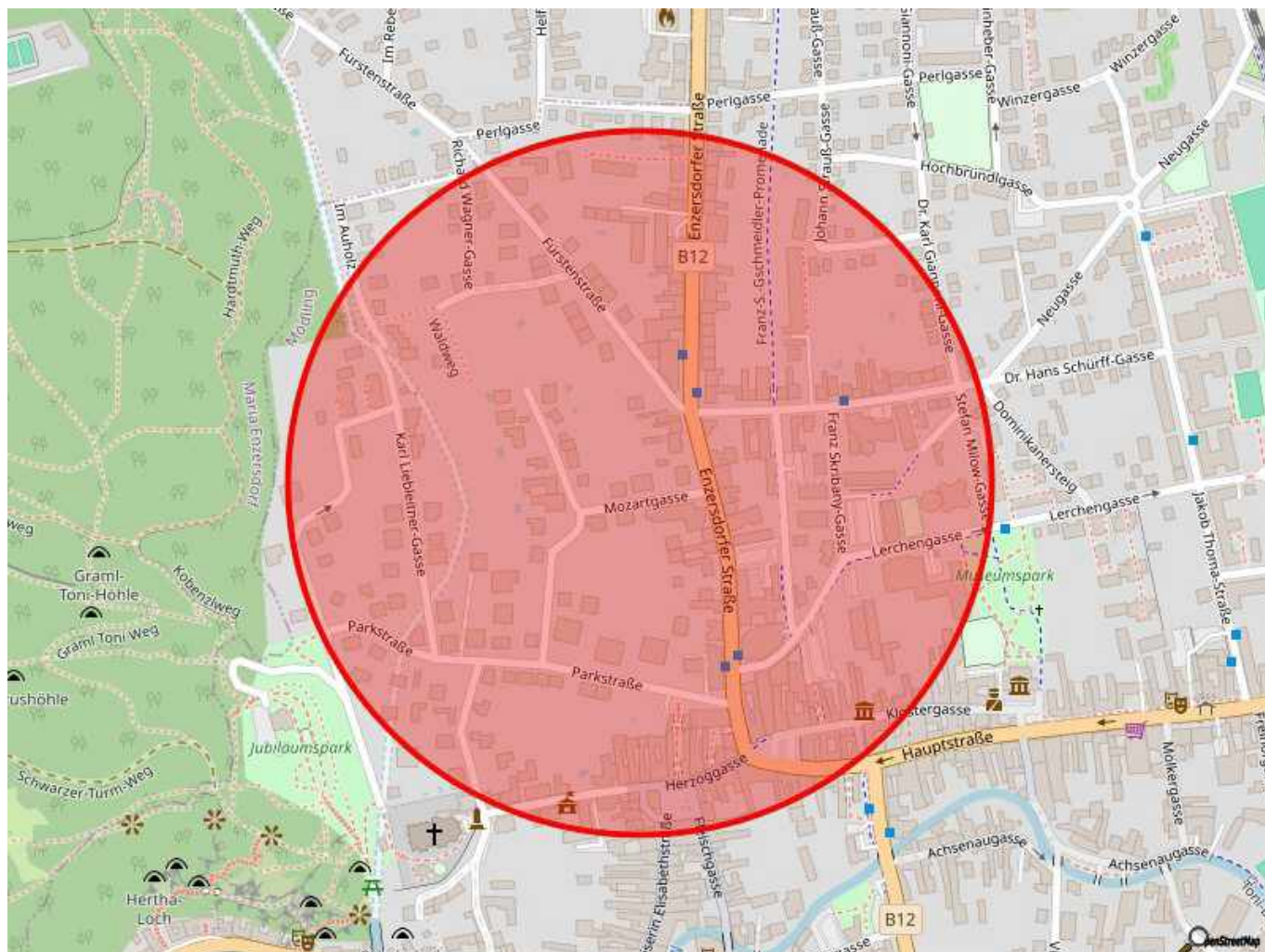
H +43 676 834 34 674

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









Objektbeschreibung

Die Wohnung besticht durch ihre ausgezeichnete Lage in einer ruhigen Straße, nur rund fünf Gehminuten von der Altstadt von Mödling entfernt. Auf ca. 57 m² Wohnfläche präsentiert sich diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung, die vor Kurzem umfassend saniert wurde. Dank der durchdachten Raumaufteilung eignet sich die Wohnung sowohl als Starterwohnung, für Singles oder Paare als auch für eine WG.

Raumaufteilung:

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen zentralen Vorraum, von dem aus alle Räume getrennt begehbar sind. Die neu eingebaute Küche ist mit sämtlichen notwendigen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz für die Gestaltung eines gemütlichen Essbereichs. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über ein großzügiges, rund 19 m² großes Wohnzimmer, das ebenso ideal als zusätzliches WG-Zimmer genutzt werden kann, sowie über ein separates Schlafzimmer. Badezimmer und WC sind voneinander getrennt angeordnet. Das Badezimmer ist mit einem Waschtisch, einem Handtuchheizkörper sowie Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner ausgestattet.

Im Zuge der Sanierung wurde die Wohnung mit hochwertigen Böden ausgestattet. Mit viel Sorgfalt und Liebe zum Detail entstand so ein äußerst gepflegtes und einladendes Wohnambiente.

Beheizt wird die Wohnung über eine Gasheizung, die auch kürzlich erneuert wurde. Zusätzlich steht ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung. Ein Fahrradabstellraum ist ebenfalls vorhanden. Eine besondere Ergänzung stellt der gemeinschaftlich nutzbare Garten dar. Hier bietet sich die Möglichkeit, sonnige Stunden im Freien zu genießen oder ein eigenes Hochbeet anzulegen.

Lage und Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in zentraler und ruhiger Lage in Mödling, nur wenige Gehminuten von der charmanten Altstadt entfernt. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Banken, Kindergärten und Schulen sind bequem zu Fuß erreichbar. Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr, inklusive Bahnhof Mödling mit Direktverbindungen nach Wien, macht die Lage besonders attraktiv für Pendler.



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.