

Südbalkon - Sonne- Grün - Ruhe! Top renovierte Garconniere



Südbalkon/Ausblick

Objektnummer: 19712

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,00 m ²
Nutzfläche:	41,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	520,00 €
Kaltmiete (netto)	520,00 €
Kaltmiete	520,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

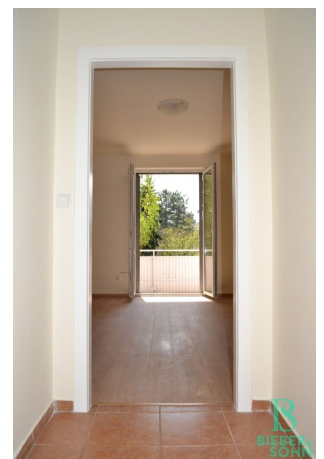


Elisabeth Bieber

Bieber Immobilien GmbH
Feldgasse 1, Haus B
2486 Pottendorf

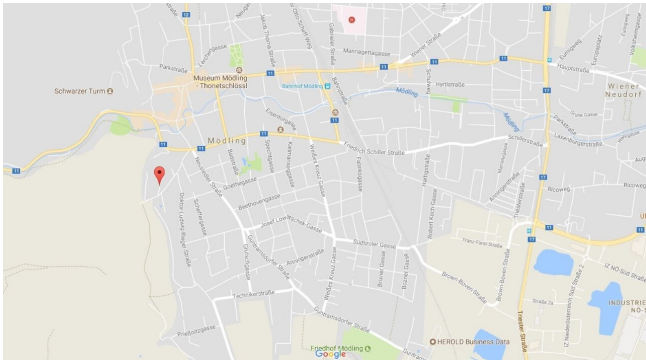


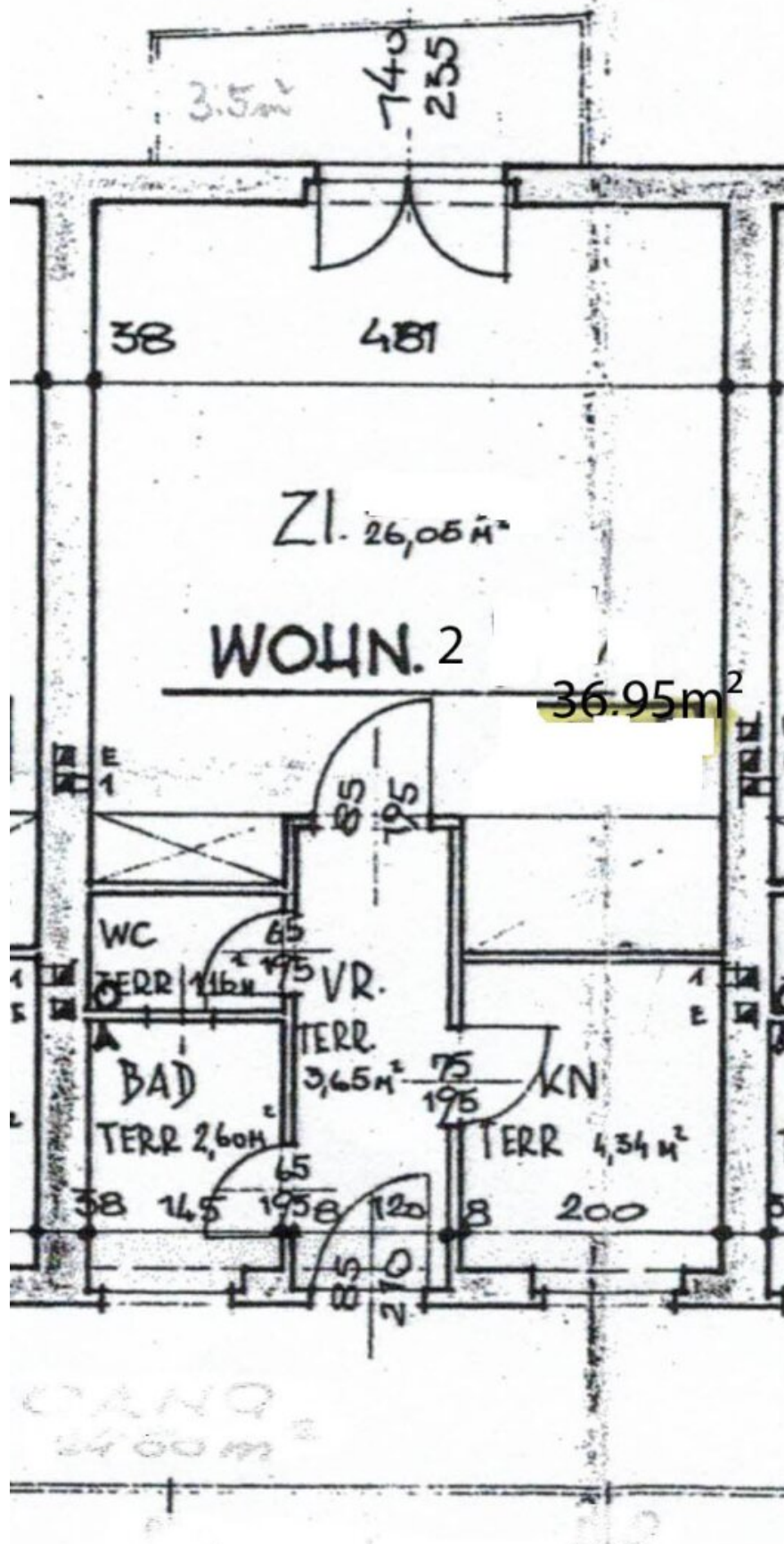












Objektbeschreibung

An der Goldenen Stiege, in sonniger, absoluter Grünruhelage, mit Ausblick auf den Anninger befindet sich diese top renovierte Garconniere im Hochparterre, eines sehr gepflegten Wohnhauses.

Ein Laubengang führt zur Wohnung, die über eine Wohnfläche von ca. 37m² verfügt. Über den Vorraum gelangt man in das ca. 26m² große Zimmer mit dem sonnigen, nach Süden gerichteten, ca. 4,7m² messenden Balkon von dem aus ein herrlicher Ausblick gegeben ist. Vom Vorraum aus sind die Küche, das Bad mit Waschtisch, Wanne und Handtuchtrockner und das separate WC zu betreten.

Das große Zimmer ist mit einem neuen Laminatboden ausgestattet, Vorraum, Küche, Bad und WC mit Fliesen.

Die neue Küchenausstattung umfaßt 2-flammige Gasherdmulde, Kühlschrank und genügend Schränke für Küchenutensilien.

Die Beheizung erfolgt über einen Gaskonvektor und die Warmwasseraufbereitung erfolgt über den Gasdurchlauferhitzer. Doppelisoliertglas-/Balkontüre mit Innenjalousien und Fenster, Telefonanschluß für Internet, TV und Gegensprechanlage sind vorhanden sowie ein Kellerabteil. Im Untergeschoss befindet sich eine Waschküche, in der eine eigene Waschmaschine aufgestellt werden kann.

Beste Wohnlage – die beliebte Altstadt mit der schönen Fußgängerzone, die in wenigen Gehminuten zu erreichen ist, und die vielfältige kulturelle wie kulinarische Vielfalt lässt keine Wünsche offen! Spaziergänge und jegliche Freizeitaktivitäten kommen ebenfalls nicht zu kurz.

Die öffentliche Anbindung mit den Buslinien 1, 259, 262 und 363 sind in nächster Nähe und der Bahnhof Mödling ist dadurch schnell erreicht!

Klein – jedoch fein – zum Einziehen bereit!

Pauschalmiete: 520,00 EUR (inkl. USt. und BK)

Kaution: 1.560,00 EUR

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 Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.