

## **Ruhig gelegene Wohnung mit Balkon in Mödling**



**Objektnummer: 1515**

**Eine Immobilie von Nitsch & Pajor Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2340 Mödling         |
| <b>Baujahr:</b>          | 1965                 |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt             |
| <b>Alter:</b>            | Neubau               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 48,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Balkone:</b>          | 1                    |
| <b>Keller:</b>           | 8,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 792,99 €             |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 600,00 €             |
| <b>Kaltmiete</b>         | 720,90 €             |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 120,90 €             |
| <b>USt.:</b>             | 72,09 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

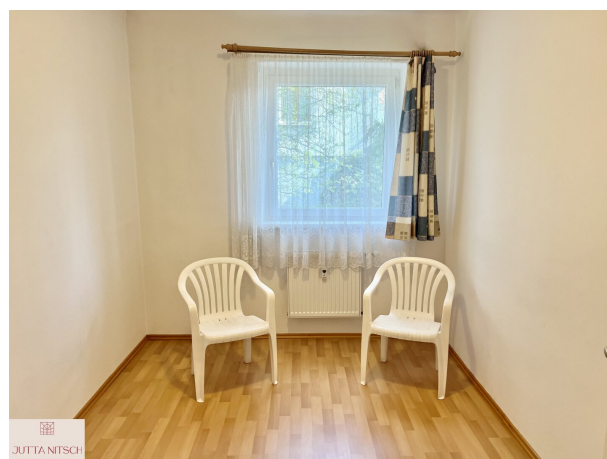
## Ihr Ansprechpartner



**Jutta Nitsch**

Jutta Nitsch Immobilien  
Neustiftgasse 38













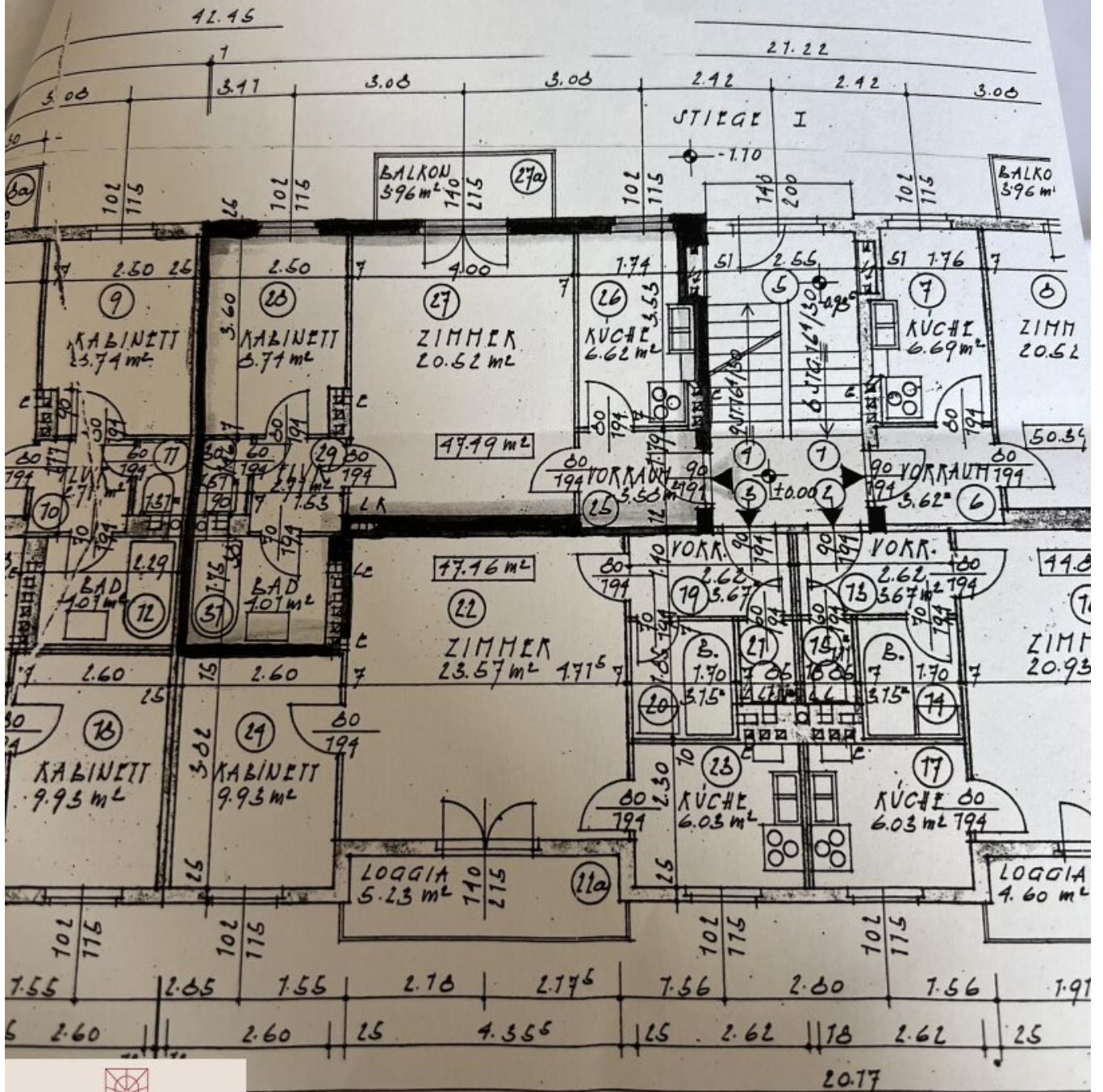
HAUS 3

Weinberggasse 11

Haus 1 / 1. Stg / Tür 4

ca 48 m<sup>2</sup>

GRUNDRISS



JUTTA NITSCH

IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

Sie suchen eine schöne, ruhig gelegene Mietwohnung?

In einer sehr gepflegten Wohnhausanlage wird ab sofort im ersten Halbstock eine lichtdurchflutete 2-Zimmerwohnung mit einem schönen Balkon vermietet.

Der durchdachte Schnitt bietet Ihnen:

- ein Vorzimmer
- eine gepflegte Einbauküche
- ein Wohnzimmer mit einem Sonnenbalkon
- ein weiteres Vorzimmer führt in das Schlafzimmer, Badezimmer und Toilette
- ein ruhig gelegenes Schlafzimmer
- ein Badezimmer mit einem Waschtisch, einer Dusche und einem Waschmaschinenanschluss
- eine separate Toilette

Im Keller stehen den Eigentümern und Mietern eine Waschküche mit einer Waschmaschine, Trockenraum und ein Fahrradraum zur Verfügung.

Die monatlichen Heizkosten von € 90,- plus 20 % Ust das sind insgesamt € 108,- und werden über die Betriebskosten zusätzlich verrechnet.

Ein großes, trockenes Kellerabteil mit einem eigenen Stromanschluss rundet das Gesamtpaket ab.

Nutzen Sie die Gelegenheit und senden Sie mir Ihre Anfrage.



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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.500m

### **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 <4.500m

Straßenbahn <5.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap