

2 Zimmer Garten Wohnung inkl. PKW-Stellplatz in Mödling



Objektnummer: 8359/296

Eine Immobilie von HAPPYIMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1998
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	45,00 m ²
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 70,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Gesamtmiete	1.191,40 €
Kaltmiete (netto)	1.040,00 €
Kaltmiete	1.177,64 €
Betriebskosten:	137,64 €
USt.:	13,76 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dominik Heil

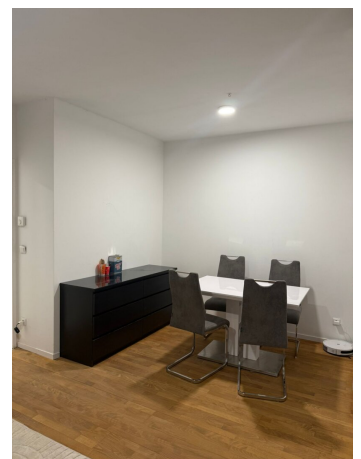
HAPPYIMMO GmbH
Maria Theresien-Gasse
1150 Mödling

H +43 664 359 6 982

Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.

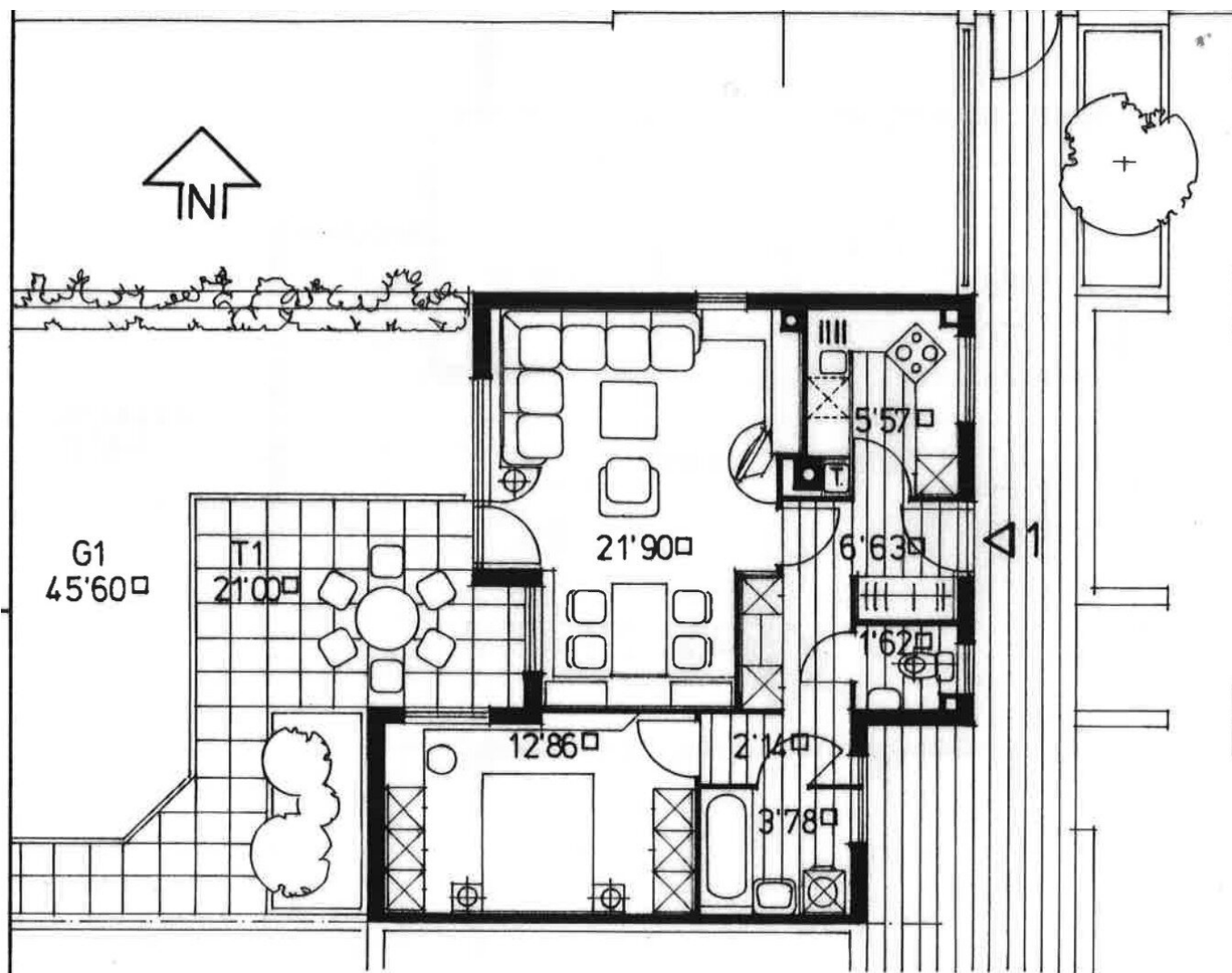


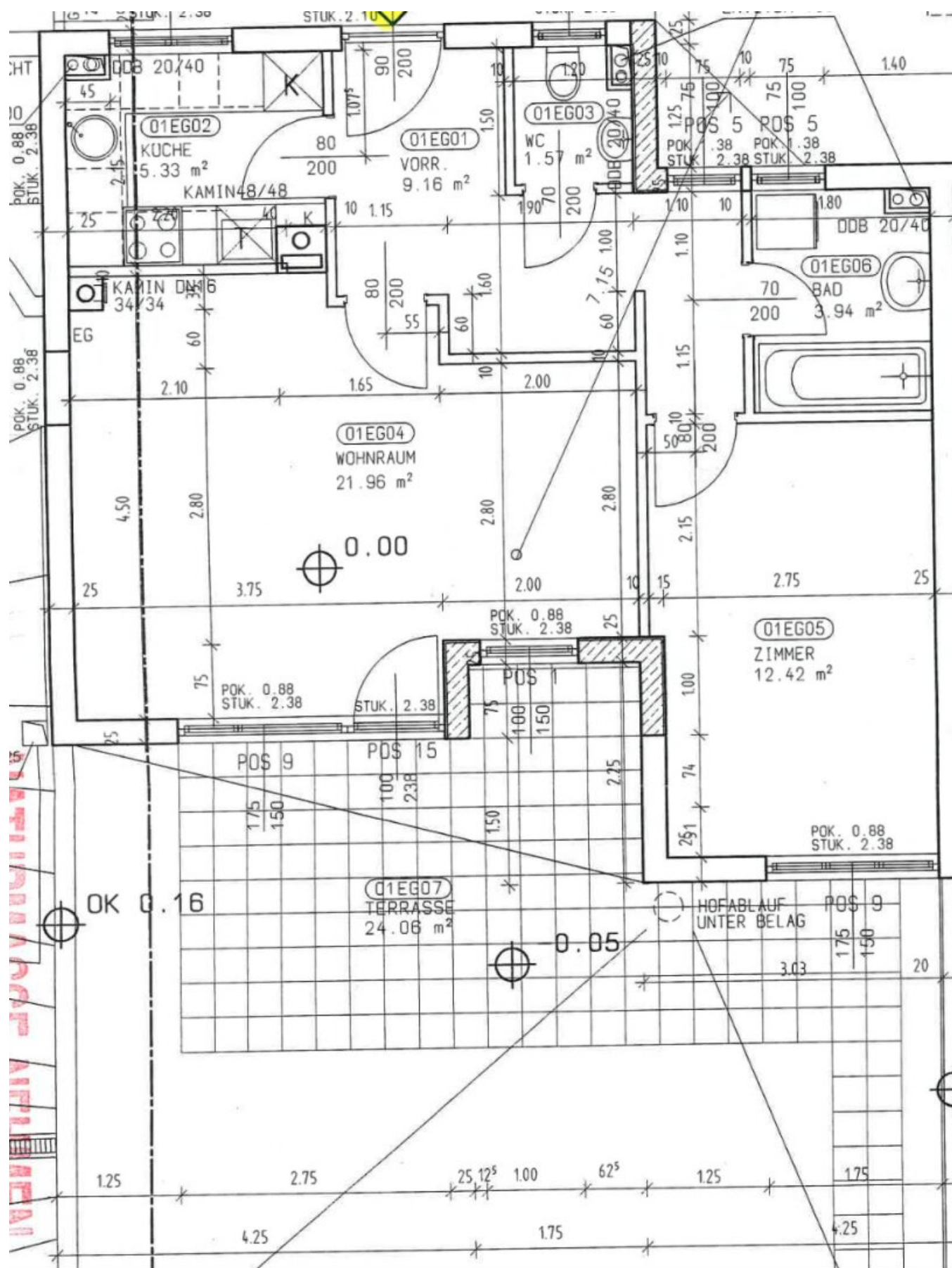
termin zur











Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Mödling! Diese exquisite 2-Zimmer-Gartenwohnung bietet nicht nur eine grandiose Raumaufteilung, sondern auch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Wohnung befindet sich in einer gut gelegenen sowie gepflegten Wohnanlage und bietet eine hohe Lebensqualität zum fairen Preis.

Wohnungsausstattung:

- **Wohnfläche:** ca. 55 m²
- **Zimmer:** 2
- **Badezimmer:** 1 Badezimmer mit Badewanne
- **Küche:** Voll ausgestattete Einbauküche mit E-Geräten
- **Garten:** Eigener Gartenbereich mit Terrasse, ideal für entspannte Stunden im Freien
- **Bodenbelag:** Parkett in Wohn- und Schlafzimmer, Fliesen in Küche und Bad

Besondere Merkmale:

- PKW-Stellplatz mit barrierefreiem Zugang zur Wohnung
- besonders ruhige Umgebung, unweit von Rad und Spazierwegen

- **Eigener Garten:** Der liebevoll gestaltete Garten lädt zum Verweilen ein und bietet einen privaten Rückzugsort im Grünen.
- **Verkehrsanbindung:** Die Wohnung ist optimal an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen, mit Bus- und Bahnhaltestellen in unmittelbarer Nähe. Die Autobahn ist ebenfalls schnell erreichbar.
- **Energieeffiziente Bauweise:** Die Wohnung zeichnet sich durch eine moderne und energieeffiziente Bauweise aus, die niedrige Betriebskosten garantiert.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <5.000m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <4.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap