

**Blick auf den Husarentempel - Klimatisierte  
3-Zimmer-Wohnung in Mödling zu vermieten!**



**Objektnummer: 7939/2300162719**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2340 Mödling
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	91,52 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,55 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.650,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.650,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.650,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**DI (FH) Benjamin Heidegger**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410040

Gerne stehe ich Ihnen für w  
Verfügung.

gungstermin zur









**STANDARD  
KÖNNEN ALLE.  
ICH MACH DEN  
UNTERSCHIED.**

**Benjamin Heidegger**  
IMMOBILIENEXPERTE

☎ 0699 184 100 40



**Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**  
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)



## Objektbeschreibung

**Lust auf mehr?**

**Bei dieser Wohnung entgeht dir nichts!**

**Blick auf den Huserentempel, klimatisierte Wohnung, und und und!**

**Mit knappen 92m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten dich diese 3-Zimmer-Wohnung!**

### Highlights:

- Baujahr 2012
- Außenjalousien bzw. -rolladen
- Küche inklusive
- Klimatisierung inkl.
- Glasfaseranschluss vorbereitet
- Garagenparkplatz inkl.
- Balkon mit elektrischen Sonnendach/-rolladen
- Aufzug im Gebäude

**Besichtigungen ausschließlich nach Terminabstimmung.**

### Lage:

Mödling, direkt vor den Toren des Wiener Waldes. Als Stadtgemeinde fehlt dir an nichts - von Einkaufsmöglichkeiten bis hin zu allen Geschäfte des täglichen Gebrauchs findest du hier. Kindergarten, Volksschule, Gymnasium wenige Gehminuten entfernt, nächste Mittelschule bzw. berühmte HTL Mödling weiter entfernt.

Ärzte in der Ortschaft vorhanden. Kulinarik ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

Mit dem Auto erreicht man Wien in 10min, ebenso den Flughafen in 25min. Darüber hinaus stehen sehr gute öffentliche Busverbindungen (u.a. Bushaltestelle Mödling Schulweg). Der nächste Bahnhof 10min fußläufig entfernt.

Sehr gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen sowohl telefonisch, wie auch für eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung und bin natürlich auch gerne bei Finanzierungen behilflich.

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

DI (FH) Benjamin Heidegger, MSc

+43 699 184 100 40

benjamin.heidegger@immo-company.at

Vermittlungshonorar lt. Maklerverordnung

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Ich ersuche um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten - d.h. Vor- und Familiennamen bzw. Firmenname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und Email-Adresse - bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können bzw. eine Besichtigung möglich ist.

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.

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.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.000m

#### **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 <5.500m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <4.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap