

**3-Zimmer Wohnung // Dachgeschoss // Mödling // 77,78m<sup>2</sup>  
// Loggia!**



**Objektnummer: 6457/291**

**Eine Immobilie von Vizute Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2340 Mödling
<b>Gesamtfläche:</b>	77,78 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 53,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,63
<b>Gesamtmiete</b>	1.290,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.109,59 €
<b>Kaltmiete</b>	1.273,60 €
<b>Betriebskosten:</b>	164,01 €
<b>USt.:</b>	16,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Diego Vizuete

VIZUETE Immobilien GmbH  
Hauptstraße 3  
2371 Hinterbrühl

T 0660/7773377  
H +43 664 470 99 61

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

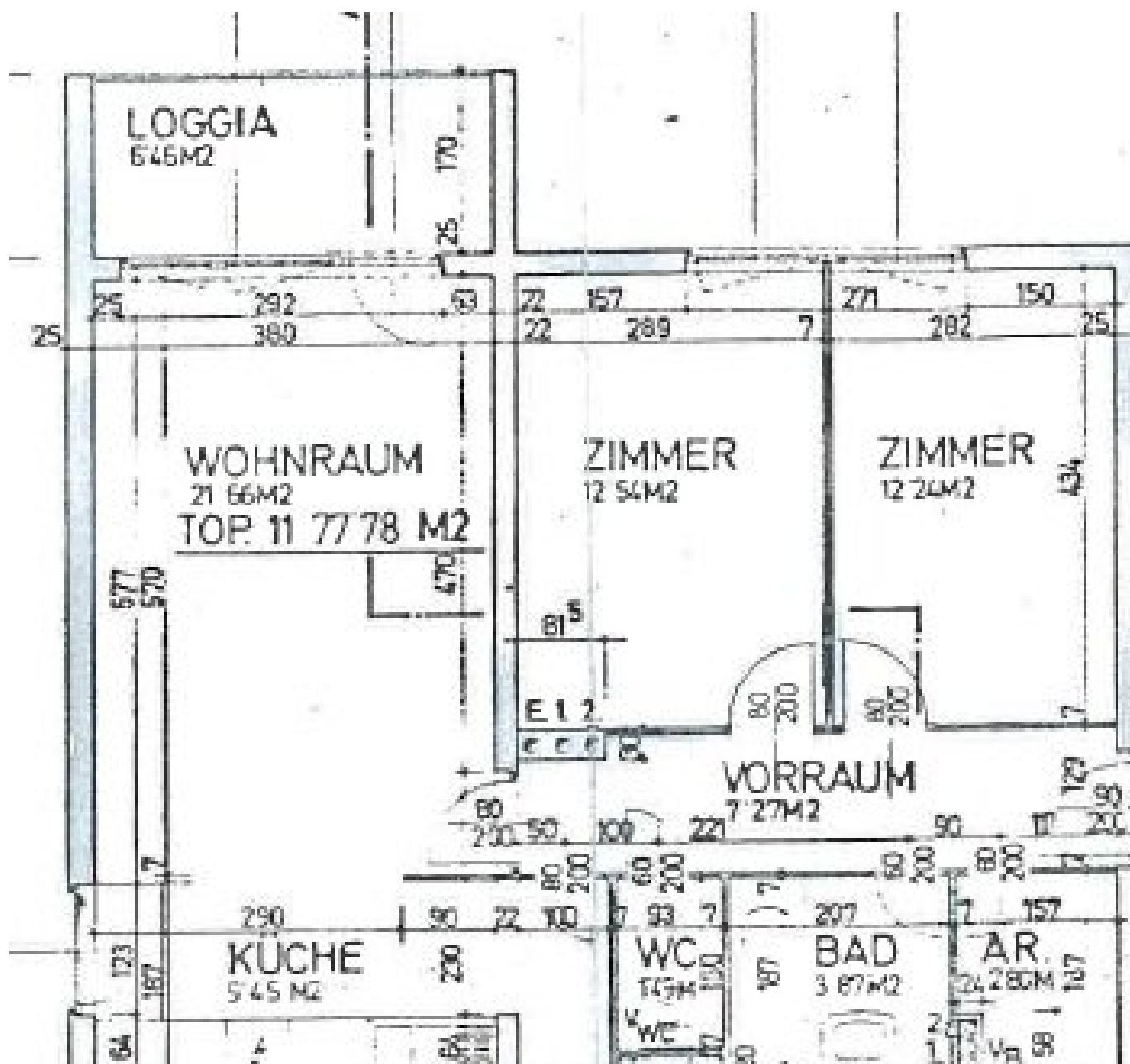












# Objektbeschreibung

## Attraktive Dachgeschosswohnung mit Loggia – 77,78 m<sup>2</sup>

Zur Vermietung gelangt eine gut geschnittene Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 77,78 m<sup>2</sup>. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und bietet ein angenehmes Wohnambiente.

Die lichtdurchflutete Wohnküche bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für Wohnen und Essen. Die Loggia lädt zum Entspannen im Freien ein und erweitert den Wohnraum ideal.

### Lage & Wohnkomfort:

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und bietet dadurch ein ruhiges Wohngefühl sowie viel Privatsphäre.

### Kosten:

- Gesamtmiete: € 1.290,- brutto / Monat
- Kautions: 4 Bruttomonatsmieten

### Highlights auf einen Blick:

- Dachgeschosslage
- Loggia
- Optimale Raumaufteilung

Zögern Sie nicht, uns für eine Besichtigung zu kontaktieren!

Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <6.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Straßenbahn <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap