

**Erstbezug nach Sanierung, moderne Einzimmerwohnung
in zentraler Lage mit neuer Einbauküche -
PROVISIONSFREI**



Zimmer 1

Objektnummer: 1939/218563

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1969
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	30,00 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 69,77 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Gesamtmiete	770,00 €
Kaltmiete (netto)	770,00 €
Kaltmiete	770,00 €
Provisionsangabe:	

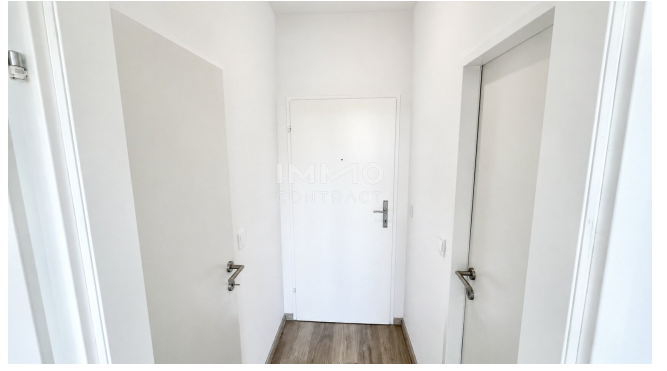
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Julian Pelzmann

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen, gemütlichen Zuhause in Bestlage von Mödling! Diese ca. 30 m² große Single-Wohnung in der Enzersdorfer Straße 43 wurde gerade frisch und hochwertig saniert und sucht ab dem 1. Juni 2026 ihren ersten Mieter.

Die Wohnung liegt im 2. Stock eines gepflegten Wohnhauses und besticht durch eine extrem clevere Raumaufteilung, helle Böden und ein modernes, offenes Wohngefühl.

Es handelt sich hierbei um eine unkomplizierte All-in-Miete (Warmmiete): In den monatlichen Kosten sind die Betriebskosten, die Heizung und das Warmwasser bereits vollständig enthalten. Sie haben somit absolute Planungssicherheit – lediglich der persönliche Stromverbrauch kommt noch extra hinzu.

Die Highlights der Wohnung im Überblick:

- Brandneue Einbauküche: moderne, maßgeschneiderte voll ausgestattete Küche – inklusive Geschirrspüler, Kühlschrank, Backrohr, Ceranfeld und Dunstabzug.
- Luxuriöses Badezimmer: Das Badezimmer wurde komplett modernisiert und ist mit hochwertigem Mikrozement ausgekleidet.
- Genialer Abstellraum / Homeoffice: Ein echtes Highlight ist der großzügige Abstellraum. Da sich hier auch der Waschmaschinenanschluss befindet, sparen Sie wertvollen Platz im Bad. Der Raum bietet genügend Platz, um ihn perfekt als ruhigen Homeoffice-Arbeitsplatz oder als begehbaren Kleiderschrank zu nutzen!
- Fahrradraum: Ein praktischer, absperrender Fahrradabstellraum im Haus steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Raumaufteilung:

- Einladender Vorraum / Flur
- Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn-/Schlafraum
- Separater Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und Fenster
- Modernes Badezimmer mit Regendusche
- Separates WC

Die Wohnung wird perfekt gereinigt und schlüsselfertig übergeben. Überzeugen Sie sich selbst bei einem Besichtigungstermin von diesem sanierten Schmuckstück! Ich freue mich auf Ihre aussagekräftige Anfrage (bitte inkl. kurzer Info zu Ihrer beruflichen Situation).

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 <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <5.000m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap