

**Einzigartige 3-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Balkon
in 2340 Mödling**



Objektnummer: 6352/2629

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,00 m ²
Lagerfläche:	11,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	11,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 82,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Gesamtmiete	1.290,00 €
Kaltmiete (netto)	1.002,00 €
Kaltmiete	1.242,00 €
Betriebskosten:	240,00 €
USt.:	48,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



RELIIUM REAL ESTA

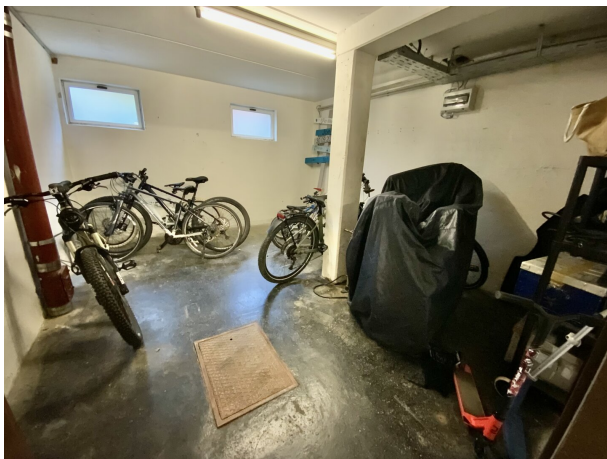
AURELIUM REAL ESTATE











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause - eine wunderschöne Wohnung in 2340 Mödling!

Highlights

- Balkon mit Südausrichtung
- Hochwertige Bodenbeläge
- Modernes Badezimmer
- Separates WC
- Lichtdurchflutete Räume
- Bushaltestelle vor dem Haus

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Mödling! Diese charmante Dachgeschosswohnung bietet Ihnen auf großzügigen 89 m² Wohnfläche ein perfektes Umfeld zum Wohlfühlen und Entspannen. Mit insgesamt drei bestens geschnittenen Zimmern ist diese Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder auch Berufstätige, die Wert auf ein gepflegtes Ambiente legen.

Die Wohnung besticht durch ihre freundliche und helle Atmosphäre, die durch die Dachgeschosslage und die großen Fenster noch unterstrichen wird. Ein besonderes Highlight ist der gemütliche Balkon, der Ihnen an sonnigen Tagen zusätzlichen Freiraum und einen Ort zum Abschalten bietet.

Die Lage könnte kaum besser sein: Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung durch die nahegelegene Bushaltestelle, die Ihnen schnelle Verbindungen in die Umgebung ermöglicht. Gleichzeitig sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe gelegen. Ärzte, Apotheke und Klinik sorgen für Ihre Gesundheit, während Schulen und Kindergärten eine hervorragende Infrastruktur für Familien bieten. Auch

der Supermarkt in der Nähe erleichtert Ihren Alltag durch kurze Wege und Komfort.

Die Wohnung steht ab sofort zur Miete für 1.290,00 € zur Verfügung und überzeugt durch ihre gepflegte Ausstattung sowie die attraktive Lage in 2340 Mödling, Niederösterreich. Hier verbinden sich urbanes Leben und Nahversorgung mit einer angenehmen Wohnatmosphäre – ideal für alle, die Wert auf Qualität und Lebensqualität legen.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese wunderschöne Dachgeschosswohnung zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Schmuckstück persönlich vorstellen zu dürfen!

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: [+43 676 6074259](tel:+436766074259)

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um **keinen Fixpreis** - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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 <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <6.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Straßenbahn <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap