

Charmante 1-Zimmer-Wohnung mit südostseitiger Loggia | Mödling



Objektnummer: 6352/2636

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1996
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,50 m ²
Zimmer:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,97 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,78
Gesamtmiete	795,00 €
Kaltmiete (netto)	795,00 €
Kaltmiete	795,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



RELIIUM REAL ESTA

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 677 61510881
H +4367761616848







Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 1-Zimmer-Wohnung in der Hyrtlstraße in Mödling überzeugt durch eine kompakte, durchdachte Raumaufteilung, einen angenehmen südostseitigen Balkon sowie die praktische Lage im 1. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses aus dem Jahr 1996.

Auf rund **41,5 m² Wohnfläche** bietet die Wohnung alles, was es für komfortables Wohnen braucht: einen Vorraum, ein separates WC, einen Abstellraum, ein Badezimmer mit Dusche, eine Kochnische sowie einen großzügigen Wohn- und Schlafbereich mit Zugang zum rund **6 m² großen Balkon**. Die Südost-Ausrichtung sorgt für angenehme Lichtverhältnisse und macht den Außenbereich zu einem schönen Platz für den Morgenkaffee oder entspannte Stunden im Freien.

Der Wohnraum ist mit Parkett ausgestattet, Küche, Bad und WC sind verflies. Außenrollläden bei sämtlichen Fenstern, eine Gasheizung und der vorhandene Lift unterstreichen den praktischen Wohnkomfort. Durch den kompakten Grundriss eignet sich die Wohnung ideal für Singles, Berufspendler oder Personen, die eine gepflegte Mietwohnung in Mödling suchen.

Die Wohnung befindet sich in angenehmer Wohnlage in Mödling. Die Umgebung bietet eine gute Nahversorgung sowie eine alltagstaugliche Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der näheren Umgebung. Auch der Bahnhof Mödling ist rasch erreichbar, wodurch eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr gegeben ist. Die Lage eignet sich damit ideal für Personen, die kompaktes Wohnen in Mödling mit guter Erreichbarkeit und urbaner Infrastruktur verbinden möchten.

Die Wohnung ist aufgrund des derzeit bestehenden Mietvertrages **ab 01.07.2026 verfügbar**.

Der monatliche Gesamtmietzins beläuft sich auf **795,- Euro**. Dieser setzt sich zusammen aus dem Nettohauptmietzins, der Umsatzsteuer sowie dem Betriebskostenkonto. Strom, Gas und Internet sind nicht enthalten und werden direkt mit dem jeweiligen Versorgungsdienstleister verrechnet. Die Kautions beträgt **EUR 3.000,-**.

Wir freuen uns auf Ihre unverbindliche Anfrage und stehen Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung. Sie erreichen uns über das Kontaktformular oder telefonisch unter der angegebenen Nummer. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

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 <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.000m
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
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap