

**!! Mödling !! Absolute Grünruhelage! Sehr schönes,
gemütliches Wohnschlafzimmer mit Balkon zu vermieten!**



Objektnummer: 5078/89

Eine Immobilie von rené pöllmann immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2340 Mödling |
| Baujahr: | 1963 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 37,42 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Keller: | 6,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 119,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 3,17 |
| Gesamtmiete | 599,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 438,58 € |
| Kaltmiete | 544,54 € |
| Betriebskosten: | 105,96 € |
| USt.: | 54,46 € |
| Infos zu Preis: | |

Mietvertragserrichtungskosten 250,00 Euro inkl. 20% Ust.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner













5.00

BALKON
7.20 m²
3.00
(63)

ZIMMER
79.90 m²
4.976
1.5 1.5
1.00
7
7
2 1 C
60 794
60 794

KÜCHE
6.72 m²
3.22
7.20⁵
60 (59) (61)
794

VR.
10
25

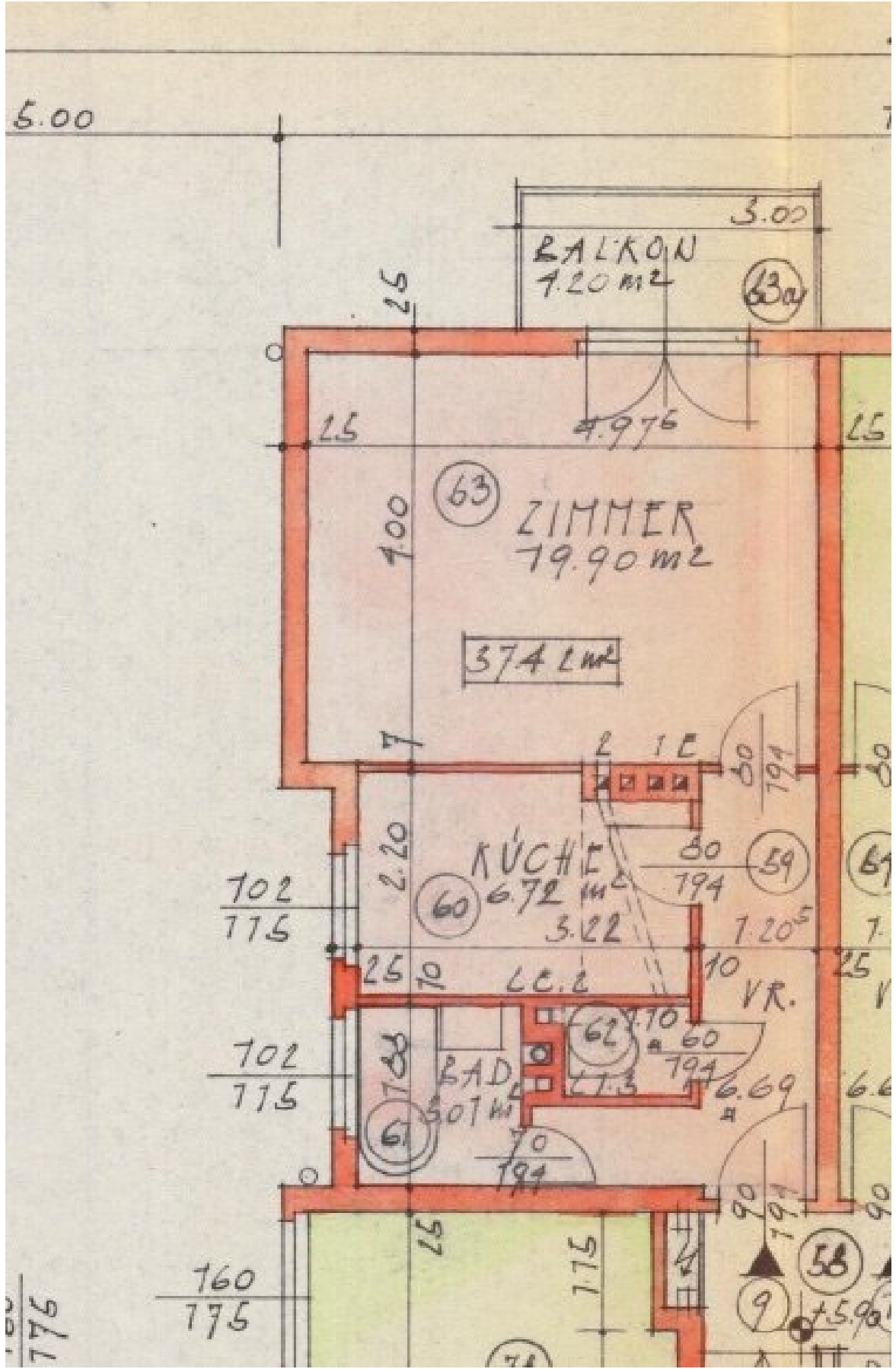
BAD
5.07 m²
6.69
62 70 60 794
70 794

702
715

702
715

160
175

175



Objektbeschreibung

Charmante Single-Wohnung in Mödling - Wohnen mit Balkon in absoluter Grünruhelage!

Diese Wohnung in Mödling bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, um in einer **idyllischen Umgebung** zu leben. Sie wohnen hier inmitten einer herrlichen Grünruhelage und können sich auf ein gemütliches Wohnschlafzimmer mit **Balkon** freuen.

Die Wohnung selbst ist sehr gepflegt liegt im 2,5 Stock (ohne Lift) und verfügt über eine **Wohnfläche** von **ca. 37,5 m²** zzgl. eines **ca. 4,2 m² Ost-Balkons**. Das Highlight der Wohnung ist das großzügige Wohnschlafzimmer mit Blick in das Grüne. Der angrenzende Balkon lädt zum Entspannen ein und bietet einen traumhaften Ausblick auf die grüne Umgebung.

Die extra Küche ist bis einen Geschirrspüler eingerichtet und bietet Ihnen sonst alles, was Sie benötigen. Eventuell kann der Kühlschrank abgelöst werden. Das helle **Badezimmer** verfügt über eine **Dusche** und einen **Waschmaschinenanschluss**. Die **Toilette** ist **separat** angelegt. Ein sehr **großes Kellerabteil** rundet das Angebot der Wohnung ab.

Die **Gesamtmiete** dieser besonders ruhigen Balkonwohnung beträgt **inkl. BK, Ust. 599,00 Euro zzgl. Heizungsakonto von 115,00 Euro**.

Die **Lage** der Wohnung ist einfach **wunderschön**. Sie wohnen hier in einer ruhigen Straße, umgeben von **viel Grün** und können sich auf eine herrliche Ruhe freuen. Dennoch sind alle wichtigen Einrichtungen wie Supermärkte, Restaurants oder Ärzte in wenigen Minuten erreichbar.

Fazit: Diese charmante Wohnung in Mödling bietet Ihnen alles, was Sie für ein angenehmes Leben benötigen. Die Lage ist sehr gut und die Wohnung selbst gepflegt und gemütlich.

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 <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap