

## **Vollmöblierte 1-Zimmerwohnung im Innenhof**



**Objektnummer: 183663475**

**Eine Immobilie von Lagun Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2340 Mödling
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 139,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,45
<b>Gesamtmiete</b>	690,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	476,01 €
<b>Kaltmiete</b>	670,55 €
<b>Betriebskosten:</b>	194,54 €
<b>USt.:</b>	19,45 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

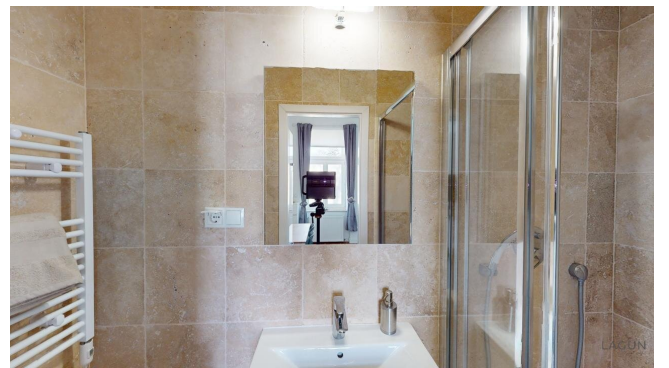
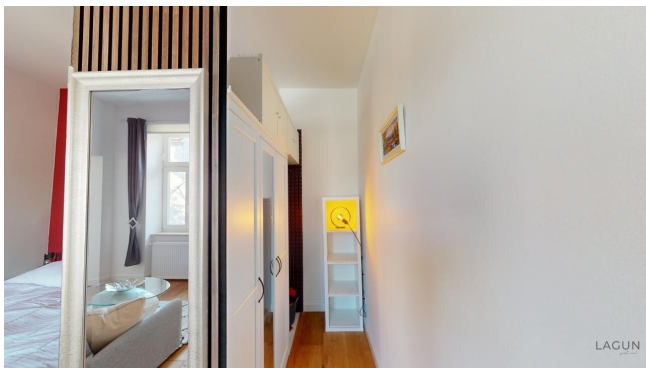
## Ihr Ansprechpartner



**Lisa Obezhauser**

Lagun Realitäten GmbH  
Schlossgasse 10-12









## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer gemütlichen und gut gelegenen Wohnung in Mödling, Niederösterreich? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen und zentralen Lage von Mödling und bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables Wohnen benötigen.

Mit einer Fläche von 30m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung genügend Platz für ein Einzel- oder Paarhaushalt. Sie ist vollmöbliert, sowie vollausgestattet und befindet sich im 1. Stock des Innenhofgebäudes.

### Die Wohnung verfügt über:

- + einen Vorraum mit Garderobe
- + eine vollausgestattete Küche (Geschirr, Besteck, Gläser, Kochutensilien, Backofen und Herd, Kühlschrank mit Gefrierfach, Wasserkocher) mit Esstisch und Stühlen
- + ein Wohn-Schlafzimmer
- + ein Badezimmer mit Waschmaschine
- + eine separate Toilette

### Ausstattung:

- + Bettwäsche
- + Handtücher
- + Kleiderschrank mit Innenausstattung
- + Haushaltsutensilien (Staubsauger, Bodenwischer, Wäscheständer Bügeleisen, etc.)

Die Verkehrsanbindung dieser Wohnung ist ebenfalls ausgezeichnet. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür und der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt. Somit sind Sie immer bestens vernetzt und können bequem in die umliegenden Städte wie Wien oder Baden pendeln.

Auch die Infrastruktur rund um die Wohnung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule und ein Kindergarten sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen Ihnen

ein stressfreies Einkaufen.

Diese Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die eine ruhige und dennoch gut angebundene Wohngegend suchen. Überzeugen Sie sich selbst von dieser gemütlichen und gut gelegenen Wohnung in Mödling.

Für Fragen und Besichtigungstermine sind wir gerne für Sie erreichbar!

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.

Nähere Informationen erhalten Sie nach Online-Anforderung des gegenständlichen Exposés.

***"Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten die Interessen beider Vertragspartner."***

***"Alle oben ersichtlichen Angaben wurden uns von dem/der Eigentümer/in zur Verfügung gestellt."***

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Klinik <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <5.500m  
Straßenbahn <5.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap