

SCHICKE kleine WOHNUNG in allerbesten LAGE mit TERRASSE



s REAL
Immobilien

Objektnummer: 960/75119

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	40,00 m ²
Gesamtfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,38
Gesamtmiete	774,84 €
Kaltmiete (netto)	587,16 €
Kaltmiete	704,40 €
Betriebskosten:	117,24 €
USt.:	70,44 €

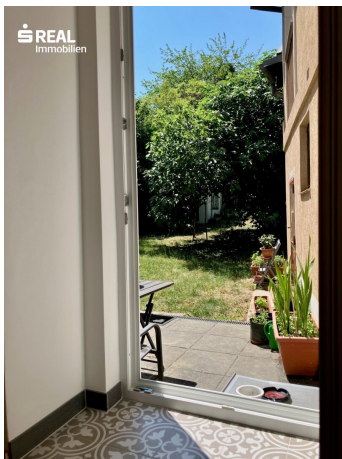
Ihr Ansprechpartner



DI (FH) Andreas Kolar

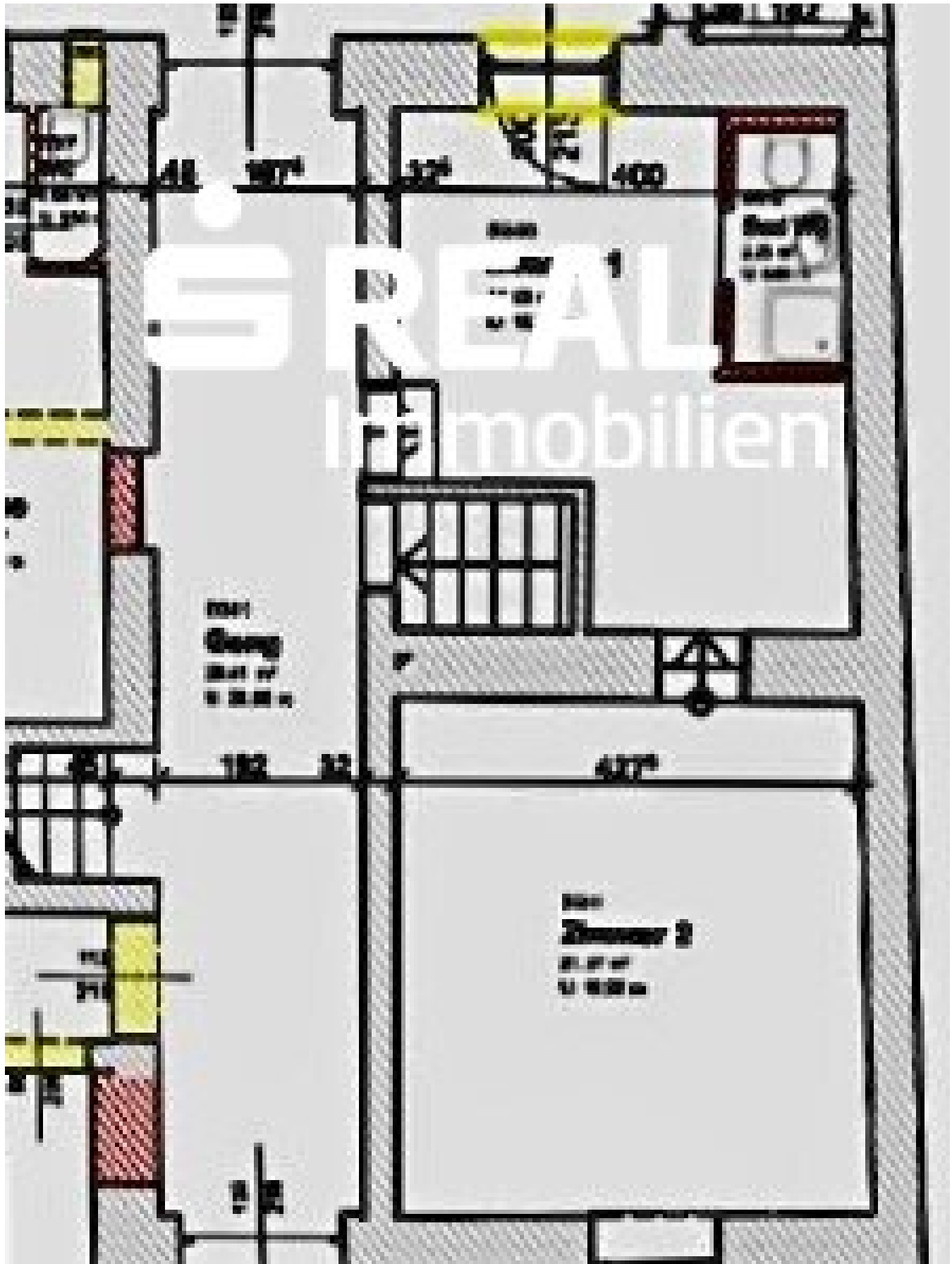
s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

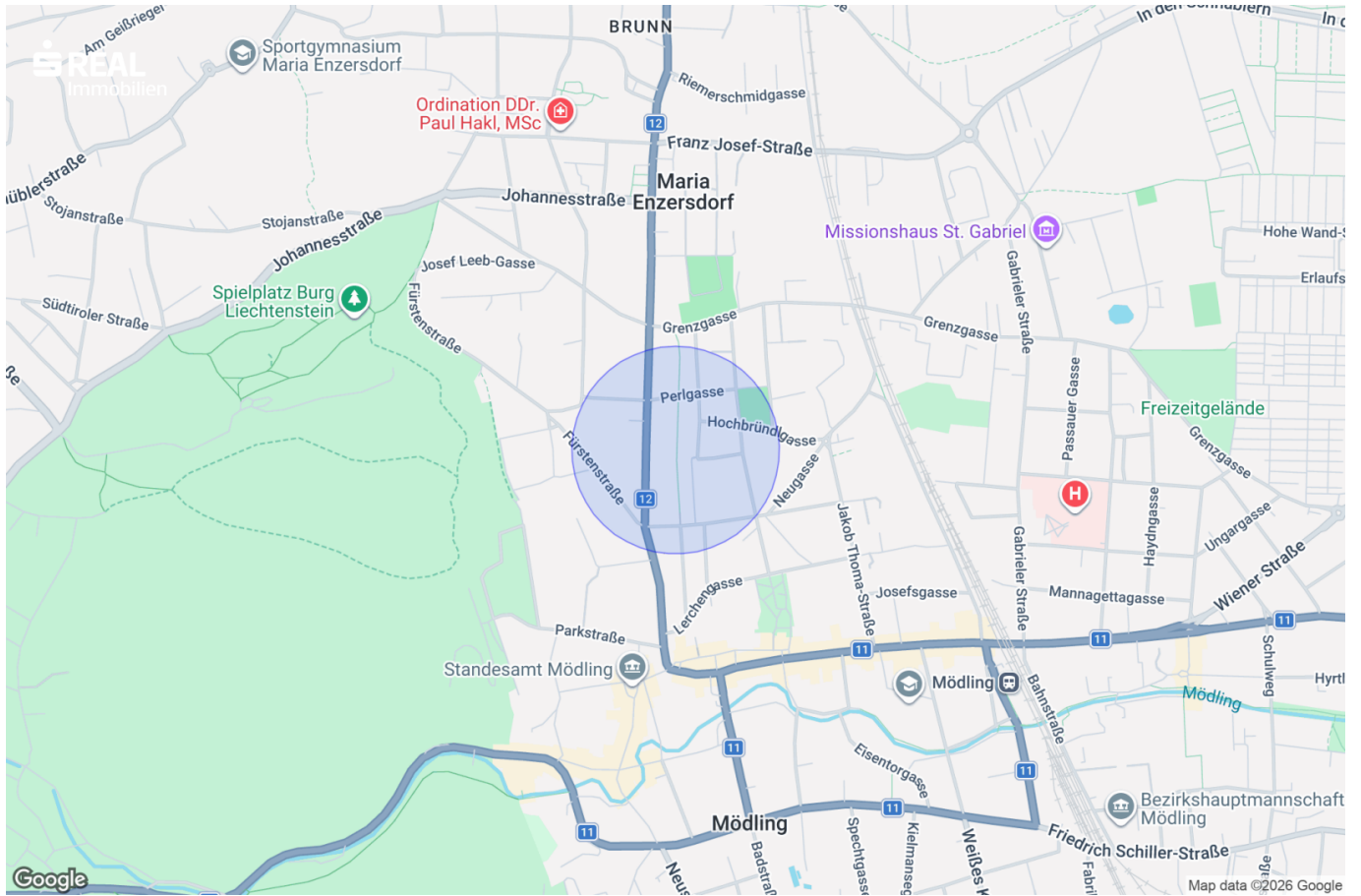
T +43 (0)5 0100 - 26235
H +43 664 8172911











Objektbeschreibung

Allgemeine Beschreibung

In einer wenig frequentierten, baumgesäumten Straße, wenige Schritte vom Mödlinger Stadtzentrum entfernt, gelangt diese schöne, komplett neu renovierte 2 Zimmer Wohnung mit Terrasse zum verträumten Garten hin ausgerichtet zur Vermietung. Bei der Renovierung wurde besonderes Augenmerk auf klassische Stilelemente gelegt.

Raumaufteilung

Wohn-/ Esszimmer mit integrierter offener Küche, von dem aus man eine schöne, etwa 5 m² große Terrasse betreten kann. 1 Schlafzimmer, Bad mit Dusche und Designerwaschtisch sowie Toilette.

Ausstattung

Die helle und freundliche Wohnung ist mit einem edlen Parkettboden und schönen Fenstern und Türen ausgestattet, in den Bädern wurden hochwertige Fliesen verwendet. Glasdusche mit Regenbrause sowie ein moderner Waschtisch mit großflächigem Spiegel ist ebenso Standard wie eine geschmackvoll verflieste Toilette.

Die gefällige weiße Komplettküche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet. Warmwasser und Heizung werden mittels einer neuen Gasterme aufbereitet. Holz Aluminiumfenster mit einer energiesparenden mehrfach Isolierverglasung bieten einen traumhaften Ausblick.

Freiflächen/ Garten

Die Terrasse ist ruhig gelegen zum Garten mit Altbaumbestand ausgerichtet. Hier lässt es sich hervorragend ausspannen. Große Bäume spenden Schatten.

Lage und Infrastruktur

Ruhig und dennoch sehr zentral gelegen, bietet diese Wohnung sowohl Erholung suchenden, als auch sportbegeisterten Menschen eine Oase der Entfaltung.

Mitten im Mödlinger Villenviertel gelegen, beginnt direkt angrenzend die Mödlinger Altstadt. In Gehdistanz finden Sie Nahversorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants finden Sie in der Mödlinger Fußgängerzone. Die Anbindung an den Individualverkehr sowie öffentliche Verkehrsmittel ist ausgezeichnet. Die Innenstadt sowie das Naherholungsgebiet Föhrenberge sind fußläufig erreichbar.

Konditionen

Die Wohnung wird vorerst auf 5 Jahre befristet vermietet, € 3.100,- Kautions. Der Vermieter beabsichtigt längerfristig zu vermieten.

Kontaktieren Sie Herrn **DI(FH) Andreas Kolar** persönlich unter **+43 664 8172911** oder per **Mail: andreas.kolar@sreal.at** für weitere Informationen oder einen gemeinsamen Besichtigungstermin

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <5.000m
Straßenbahn <5.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.