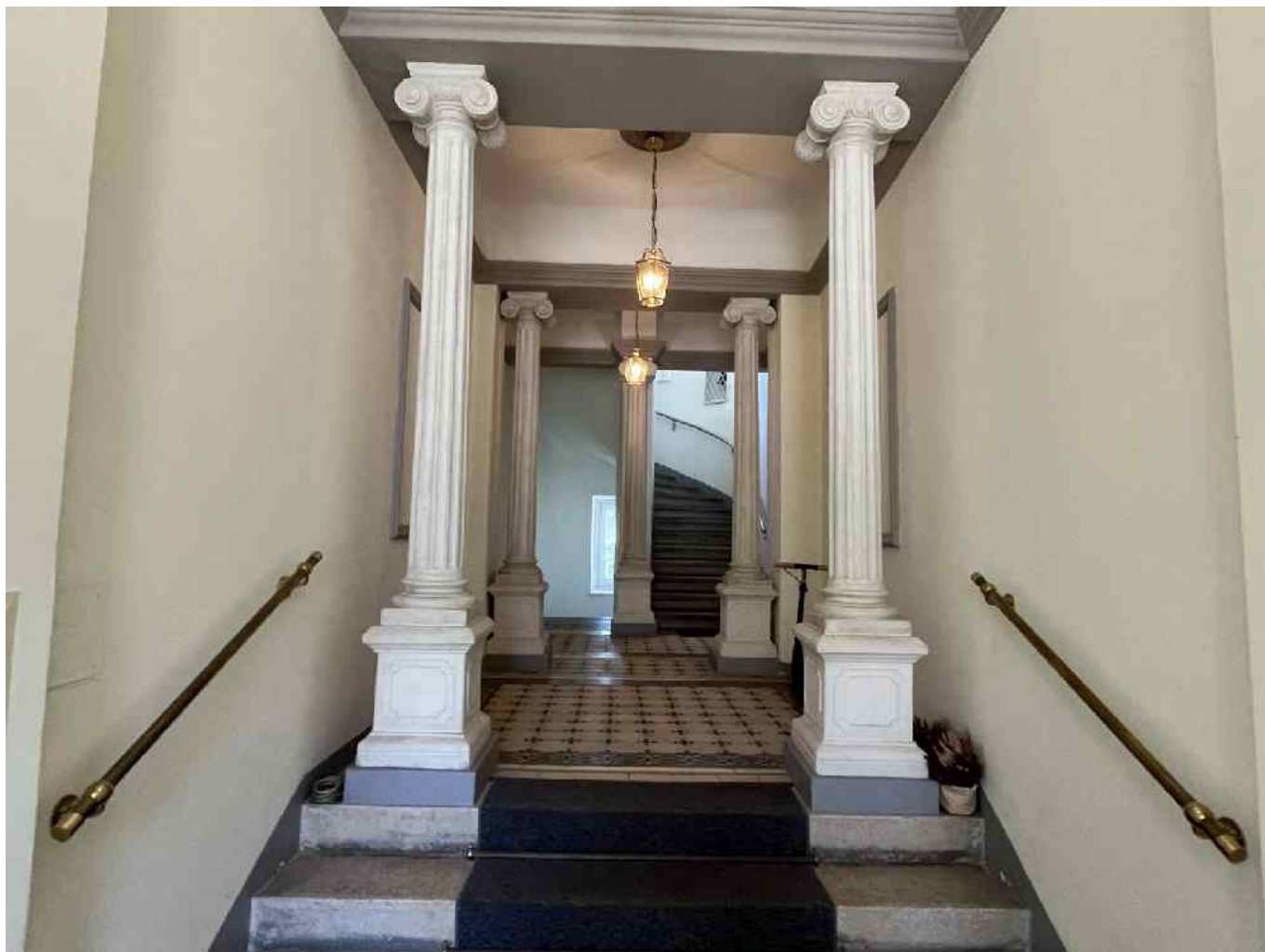


Sie suchen eine besondere Wohnung....



IMG_2714

Objektnummer: 141/86039

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	133,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 165,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,14
Gesamtmiete	2.499,00 €
Kaltmiete (netto)	1.928,02 €
Betriebskosten:	343,80 €
USt.:	227,18 €

Ihr Ansprechpartner



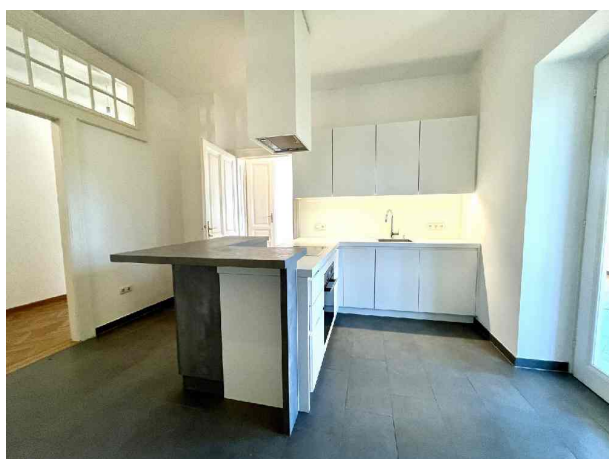
Ulrike Rösch

Rustler Immobilienreuehand

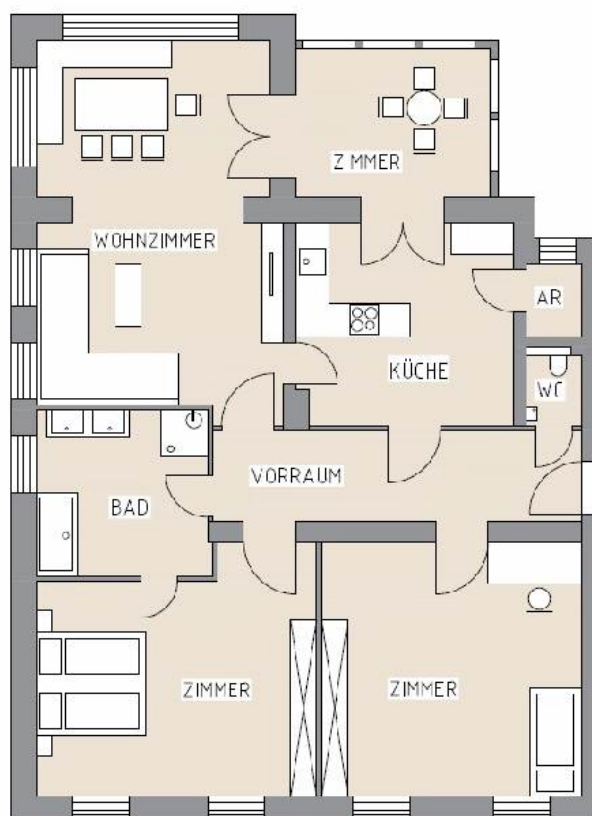
T 02236 908100689

H +43 676 834 34 689

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







FÜRSTENSTRASSE 30
2340 MÖDLING



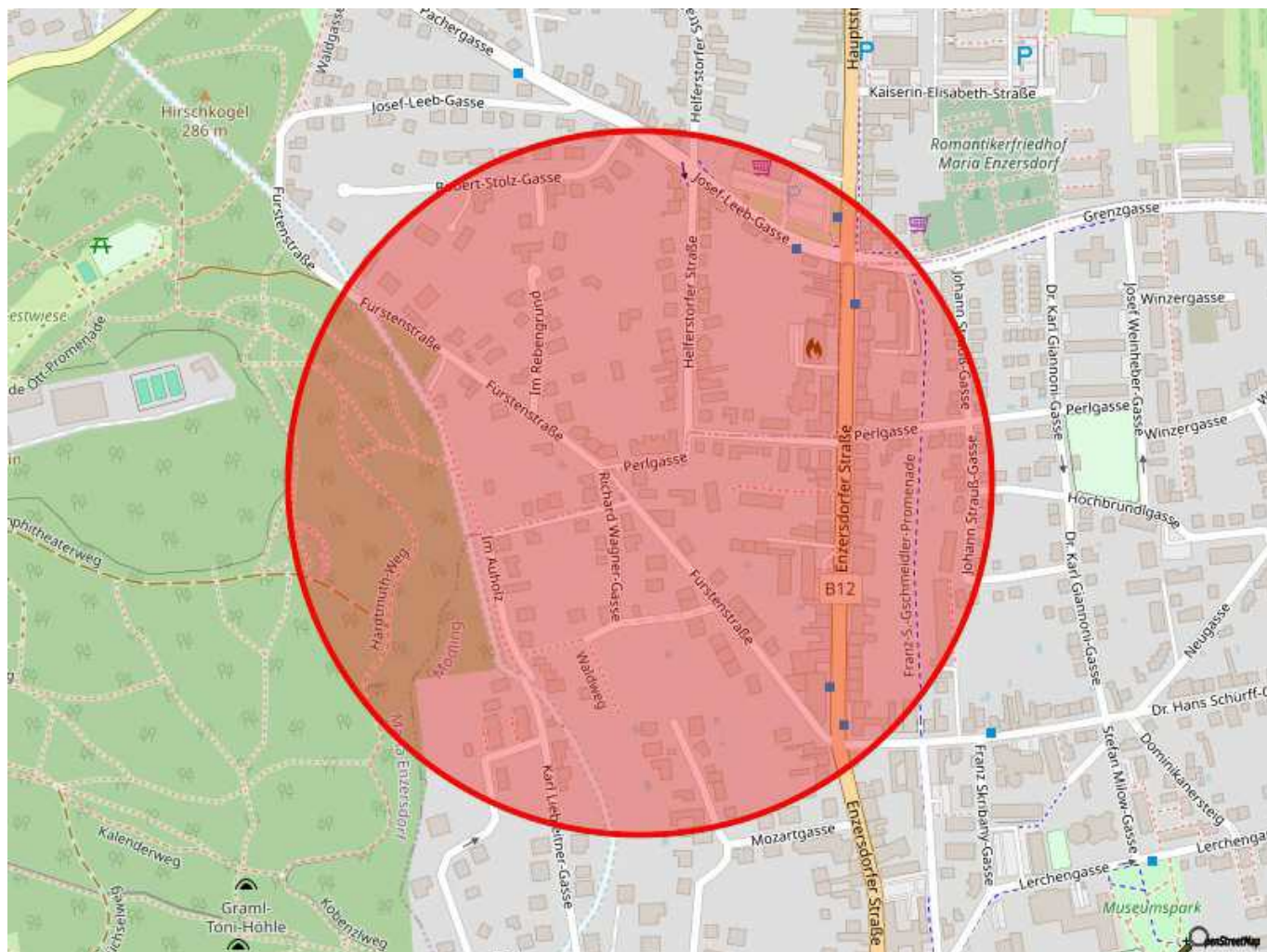
TOP 3

MEZZANIN

WNFL

133,06 m²

WOHNZIMMER	31,42 m ²
ZIMMER	23,43 m ²
ZIMMER	24,25 m ²
ZIMMER	10,38 m ²
KÜCHE	17,13 m ²
BAD	10,35 m ²
VORRAUM	13,06 m ²
AR	1,67 m ²
WC	1,37 m ²



Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen Mödlings – der Fürstenstraße, direkt an der Grenze zu Maria Enzersdorf und nur wenige Gehminuten vom Mödliner Zentrum entfernt – gelangt diese außergewöhnliche Wohnung in einer prachtvollen Altvilla zur Vermietung.

Die im Hochparterre gelegene Wohnung wurde vor wenigen Jahren mit viel Liebe zum Detail hochwertig generalsaniert und verbindet den eleganten Charme eines stilvollen Altbaus mit modernem Wohnkomfort. Großzügige Räume, hohe Decken und exklusive Ausstattungsdetails schaffen ein einzigartiges Wohnambiente.

Auf rund 133 m² Wohnfläche bietet die Wohnung folgende Raumaufteilung:

- repräsentatives Wohn- und Esszimmer (ca. 31 m²)
- großzügige Küche mit Essplatz
- sonnige Veranda
- großes Schlafzimmer mit Ensuite-Badezimmer
- zwei weitere, gut geschnittene Schlafzimmer
- Badezimmer
- separates WC
- Abstellraum
- geräumiger Vorraum

Besonders hervorzuheben ist die hochwertige Ausstattung: edle Fischgrätparkettböden verleihen den Wohnräumen zeitlose Eleganz, während maßgefertigte Tischlermöbel für ein harmonisches Gesamtbild und optimalen Stauraum sorgen.

Die stilvolle Villa liegt in einer ruhigen und grünen Wohngegend, gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie das historische Zentrum von Mödling in wenigen Minuten erreichbar.

sofort beziehbar
Befristung: 5 Jahre

Diese Wohnung eignet sich ideal für Menschen, die großzügiges Wohnen, stilvolle Architektur und eine der besten Wohnlagen Mödlings zu schätzen wissen.



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.