

**Gemütliche 2-Zi-Wohnung in Mödling, 46,6m², Stellplatz,
Fußbodenheizung, 880€ Miete**



Objektnummer: 1967/111

Eine Immobilie von Die Immobilien Meistereie GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	46,60 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	880,00 €
Kaltmiete (netto)	820,00 €
Kaltmiete	880,00 €
Betriebskosten:	60,00 €

Ihr Ansprechpartner

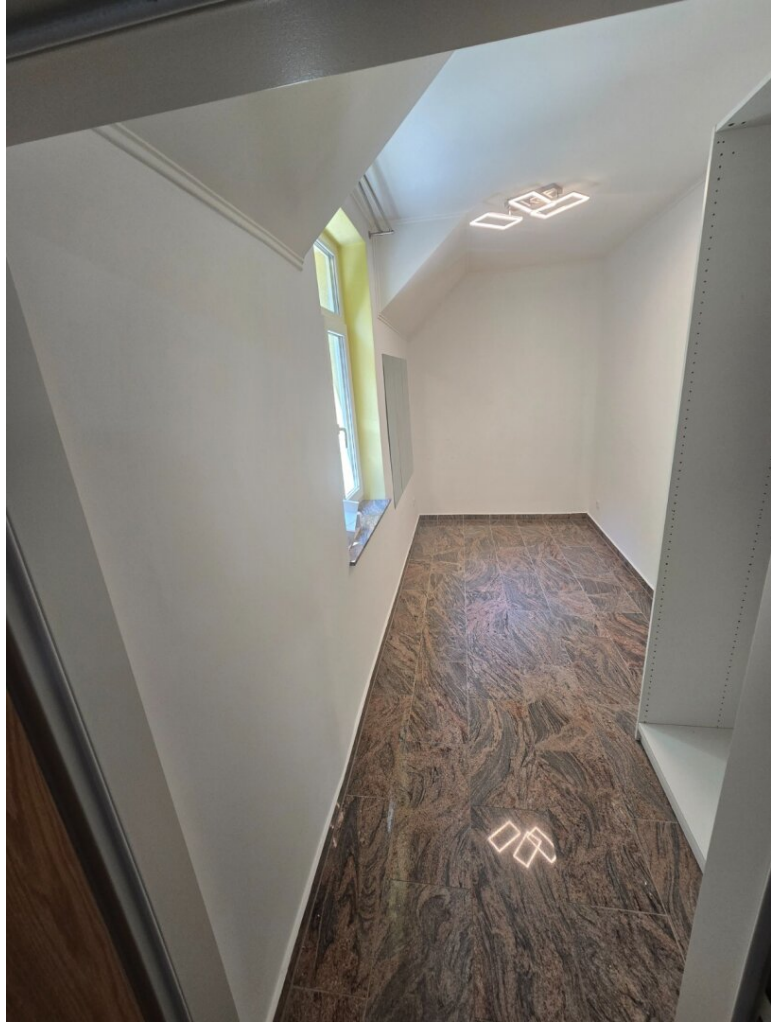
Emanuel Vasile Szkopecz

Die Immobilien Meistere
Brühler Straße 98
2340 Mödling

T +43 676 6344164
H +43 676 6344164

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







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2340 Mödling, Niederösterreich! Diese moderne und frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung im 2. Stock bietet auf 46,6 m² ein durchdachtes und komfortables Wohnambiente, das keine Wünsche offenlässt.

Die helle Wohnküche mit offener Gestaltung lädt zu geselligen Stunden ein und ist mit hochwertigen Granitflächen ausgestattet, die Eleganz und Langlebigkeit verbinden. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme und Wohlbefinden, während die modernen Fliesen dem Raum eine zeitgemäße und gepflegte Atmosphäre verleihen.

Genießen Sie den traumhaften Ausblick auf die umliegenden Berge und das grüne Umfeld – hier finden Sie Ruhe und Erholung mitten in der Stadt. Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum, damit Ihre Wohnung stets ordentlich bleibt.

Das Badezimmer ist modernisiert und mit einer stilvollen Dusche ausgestattet. Für Ihren Komfort steht Ihnen ein Stellplatz zur Verfügung, der Ihre Parkplatzsuche bequem macht. Die umweltfreundliche Luftwärmepumpe sorgt für effiziente Heizung und trägt zu niedrigen Nebenkosten bei.

Die Lage überzeugt durch hervorragende Verkehrsanbindung: Ein nahegelegener Bus bringt Sie schnell und unkompliziert zu Ihrem Ziel. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den Alltag brauchen – Arzt, Apotheke, Kindergarten und Supermarkt sind bequem zu Fuß erreichbar.

Diese Wohnung eignet sich perfekt für Singles, Paare oder Pendler, die Wert auf modernes Wohnen, praktische Lage und eine angenehme Umgebung legen. Die monatliche Miete beträgt 880,00 € – ein attraktives Angebot für diese hochwertige Ausstattung und Lage.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses Schmuckstück in Mödling! Hier verbinden sich Lebensqualität, Komfort und Naturblick zu einem einzigartigen Wohngefühl. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und starten Sie in Ihr neues Kapitel!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <2.000m
Straßenbahn <5.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap