

**Platz für die ganze Familie – top Lage in Mödling mit
Loggia und Tiefgaragenplatz!**



Wohnzimmer / Loggia

Objektnummer: 19852

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1989
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,02 m ²
Nutzfläche:	98,82 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 74,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,80
Gesamtmiete	1.430,00 €
Kaltmiete (netto)	1.181,37 €
Kaltmiete	1.407,39 €
Betriebskosten:	199,66 €
USt.:	22,61 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Johannes Bieber

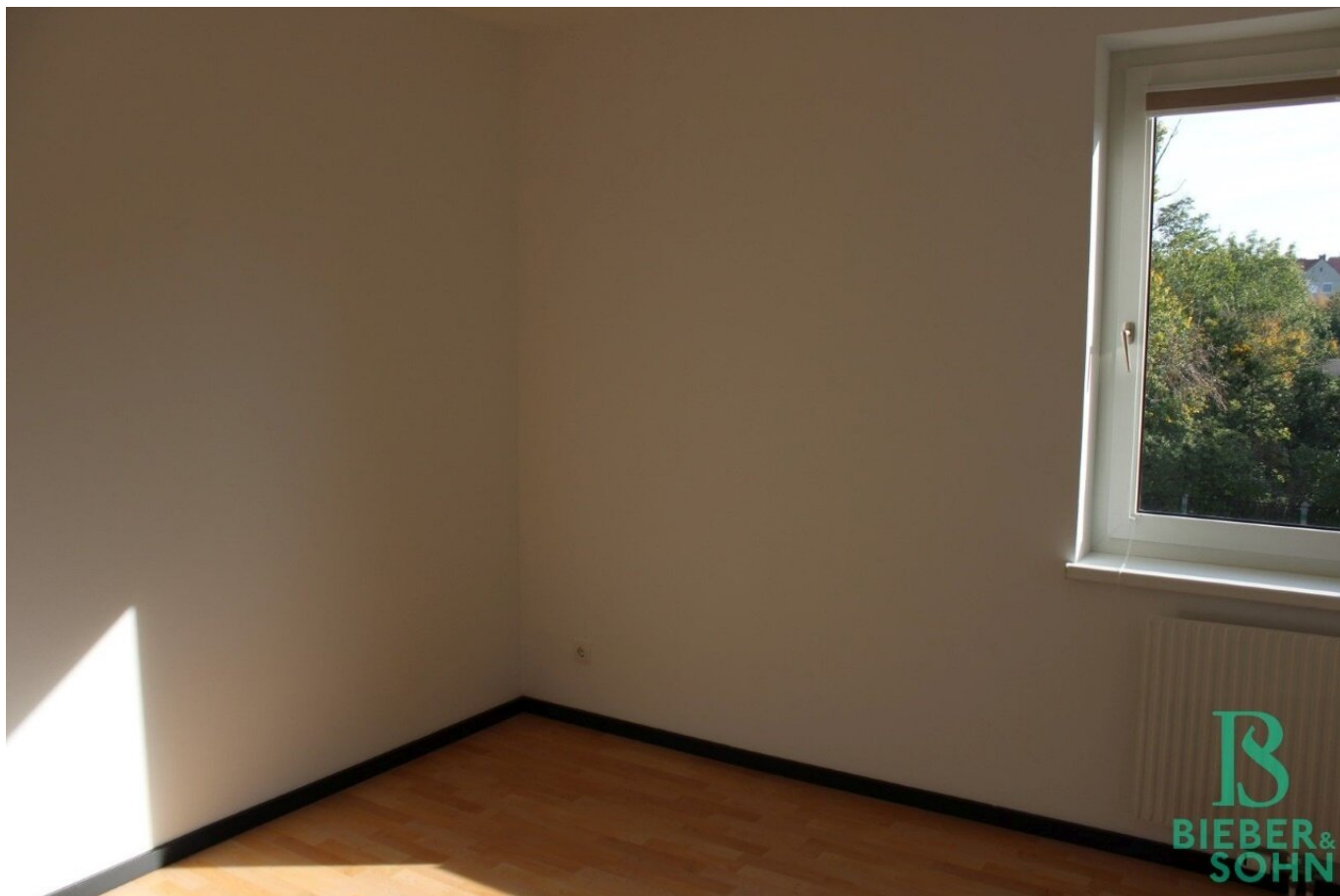
Bieber Immobilien GmbH
Feldgasse 1, Haus B











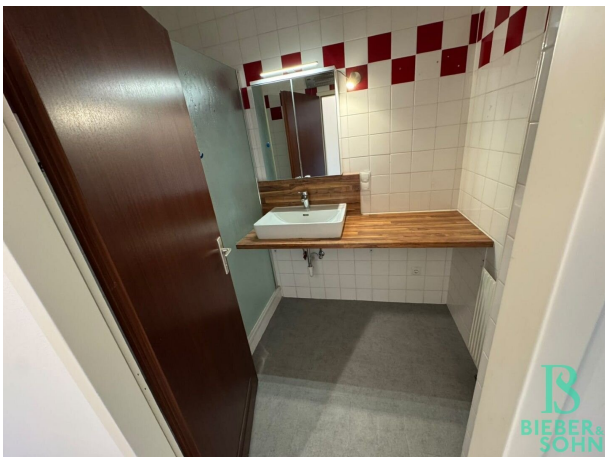


B

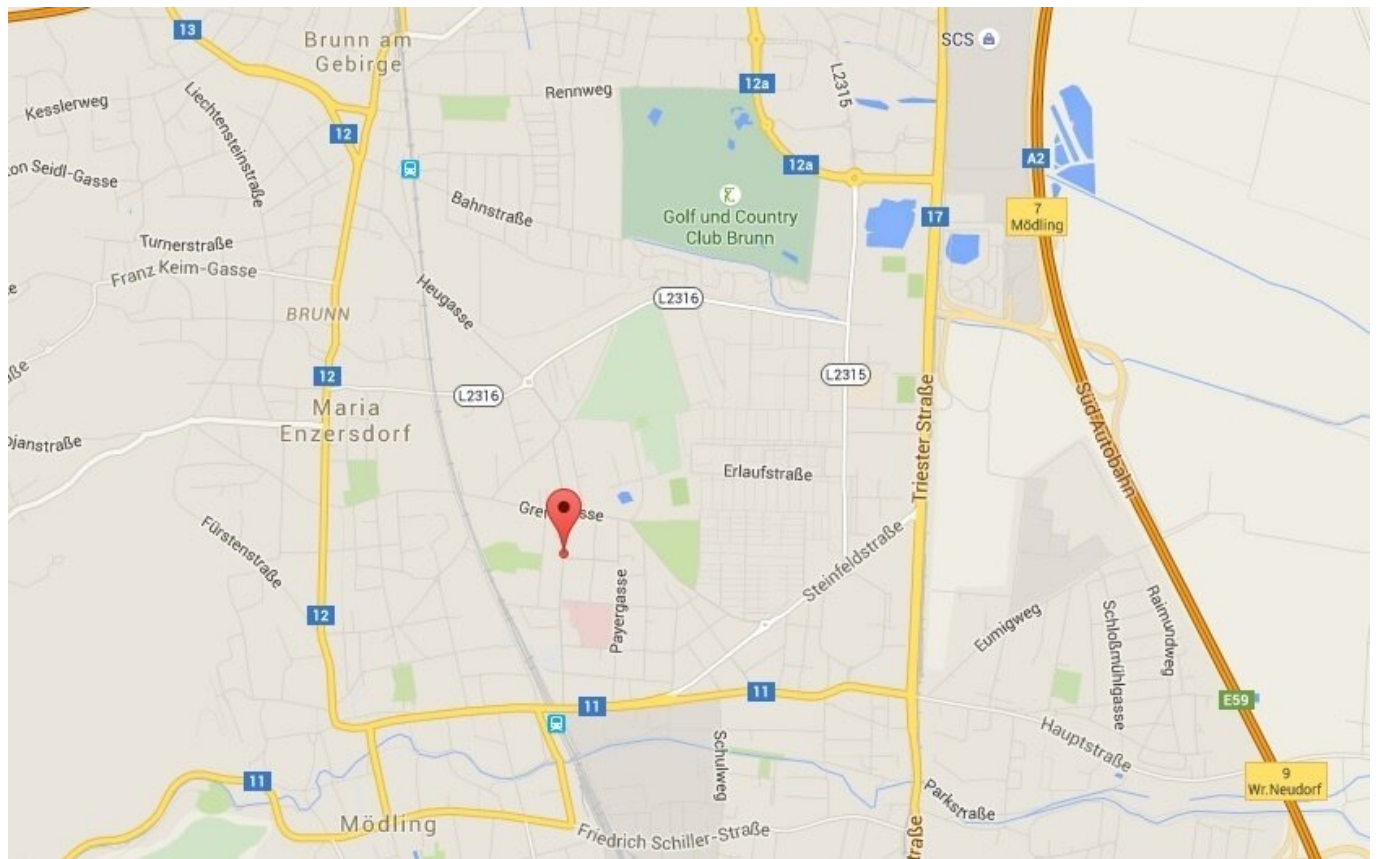
BIEBER & SOHN

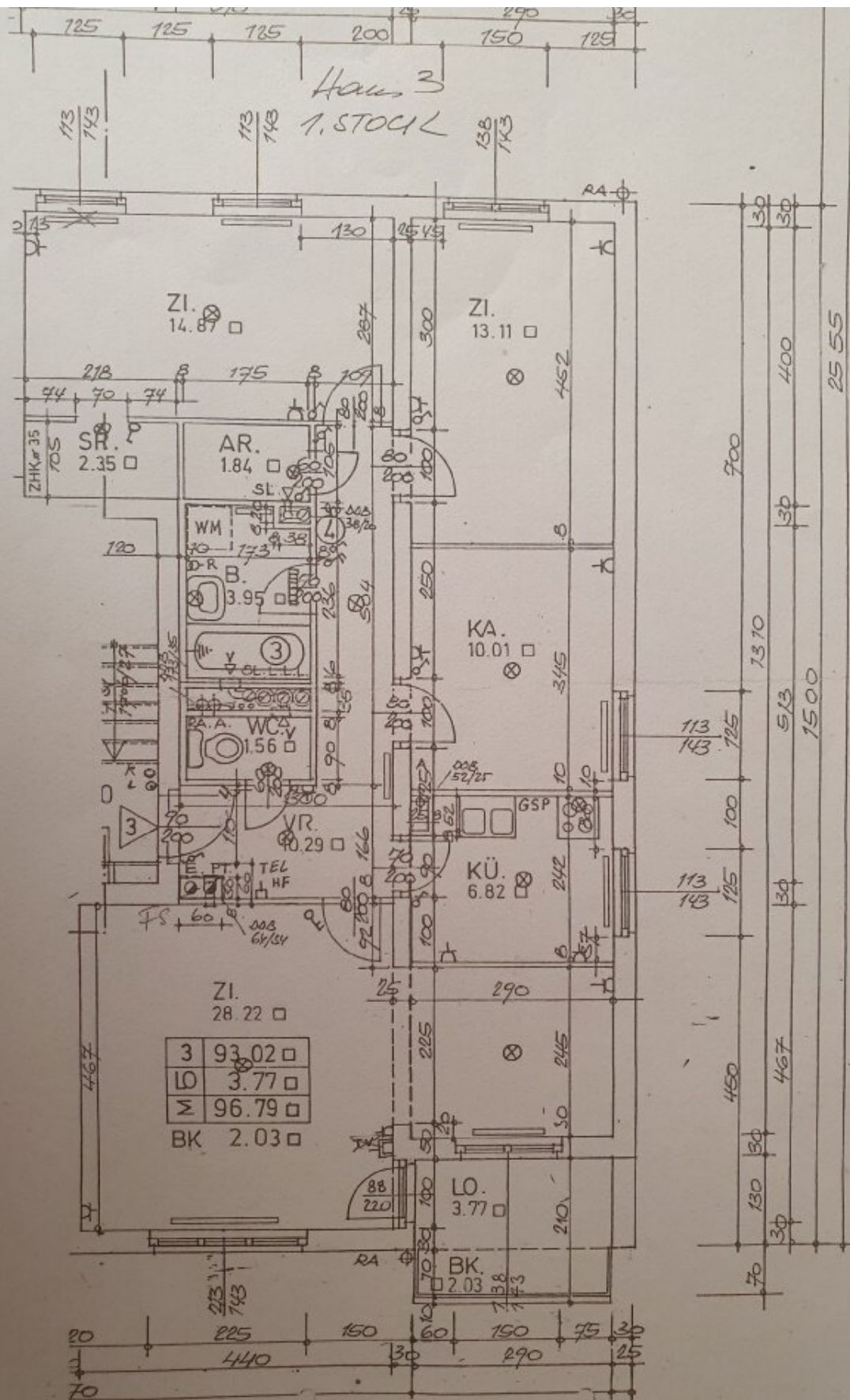
IN SACHEN
IMMOBILIEN











Objektbeschreibung

An der Grenze zu Maria Enzersdorf jedoch zentrumsnah, in einem klassischen, 1989 erbauten Wohnhaus, befindet sich im 1.Stock (ohne Lift) diese wunderschöne, helle und großzügige, ca. 99m² große 4 Zimmer Wohnung mit Loggia und Tiefgaragenplatz.

Über einen großen Vorraum aus sind alle Zimmer getrennt begehbar - ein helles ca. 28m² großes Wohnzimmer mit optimalem Essplatz und einer nach Südost ausgerichteten, ca. 6m² großen Loggia, eine gut ausgestattete Küche, drei Zimmer mit jeweils ca. 10m², 13m² und 15m² Größe, wobei das große Zimmer über eine separate Garderobe verfügt, ein Bad mit Dusche, einem separaten WC und einem Abstellraum.

Moderne Laminatböden, klassische Fliesen in Bad und WC, Waschmaschinenanschluss, Kabelanschluss, Gegensprechanlage, ein großes Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz sind Bestand dieser entzückenden Wohnung sowie ein Fahrradraum, ein Kinderwagenabstellraum, eine Waschküche mit Trockenraum und ein schöner Kinderspielplatz, die der Allgemeinheit zur Verfügung stehen.

Die hauszentrale Beheizung und Warmwasseraufbereitung um 183,41 EUR/p.m. wird zur monatlichen Miete hinzugerechnet.

Mit dem Auto, Fahrrad oder zu Fuß ist alles sehr gut und schnell erreichbar, zum Mödling Bahnhof sind es 10 Gehminuten und mit dem Auto 5 Fahrminuten auf die Autobahn oder zur SCS.

Von Modeschule bis HTL, Kindergärten und Volksschulen, Bildung und Theater, Freizeitaktivitäten und Natur... es gibt alles, was Mödling zu bieten hat.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet mit einer Möglichkeit auf Verlängerung.

Einziehen – Wohnen – Leben und Wohlfühlen – mit der ganzen Familie!

Miete: 1.181,37 EUR

Betriebskosten (netto): 199,66 EUR

Heizkosten (netto): 48,28 EUR

Warmwasser (netto): 114,06 EUR

Sonstige Kosten (netto): 26,36 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 43,68 EUR

Gesamtmiete: 1.613,41 EUR

Kaution: 4.840,23 EUR

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.