

Reihenhaus mit Garage in Mödling



Objektnummer: 26022

Eine Immobilie von Rauch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaushaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Nutzfläche:	168,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	58,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 159,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,57
Gesamtmieta	2.200,00 €
Kaltmieta (netto)	2.036,24 €
Kaltmieta	2.200,00 €
Betriebskosten:	163,76 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Franz Rauch

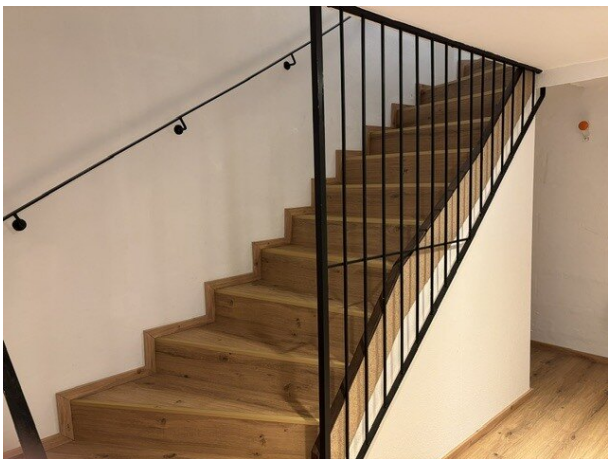
Rauch Immobilien GmbH
Hauptstraße 40



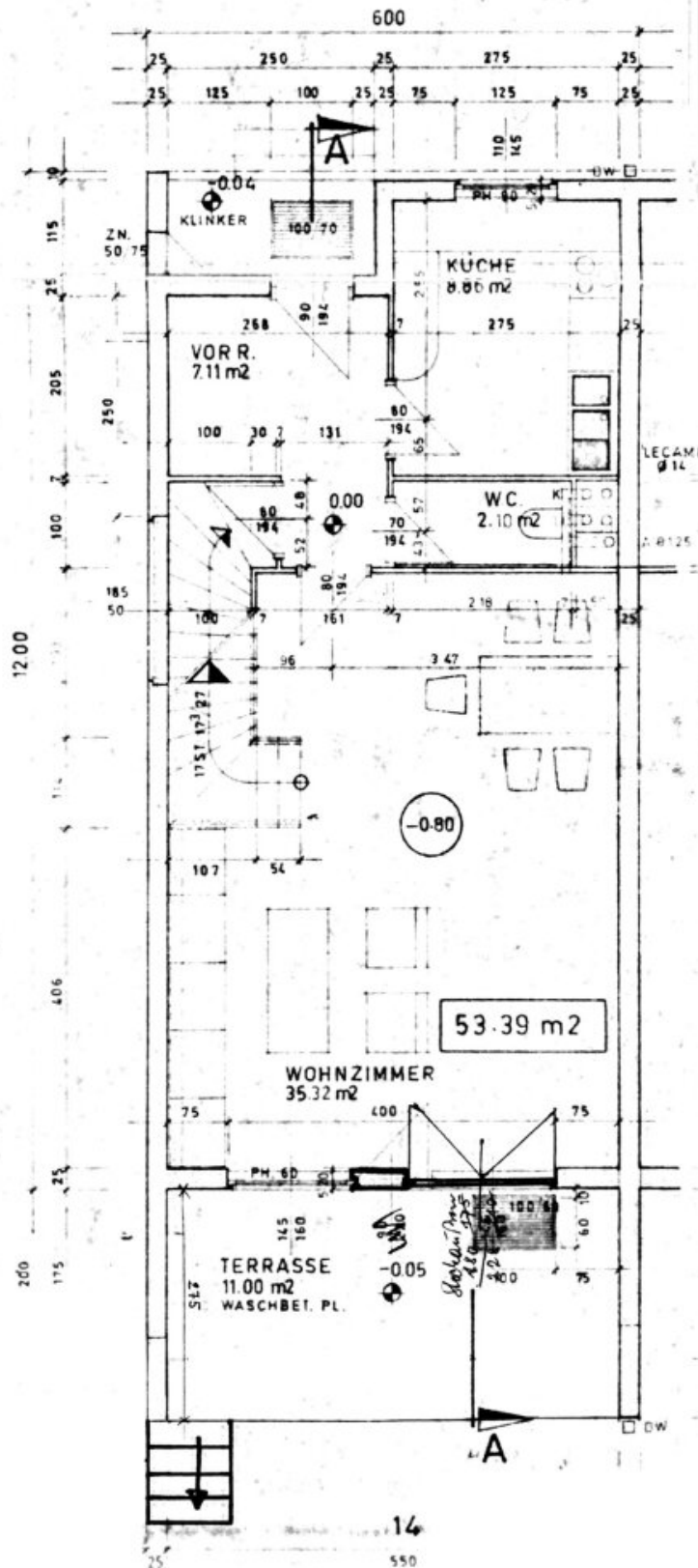


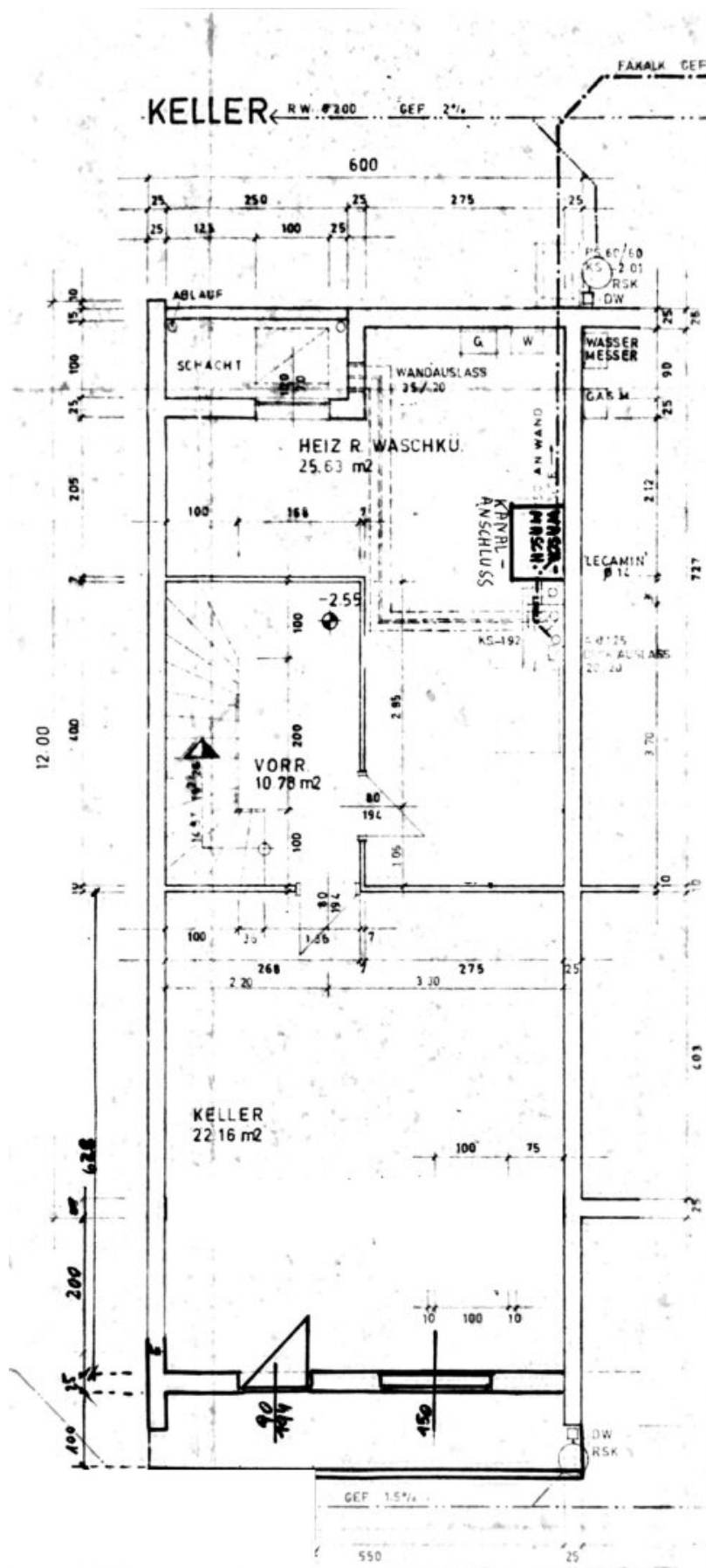




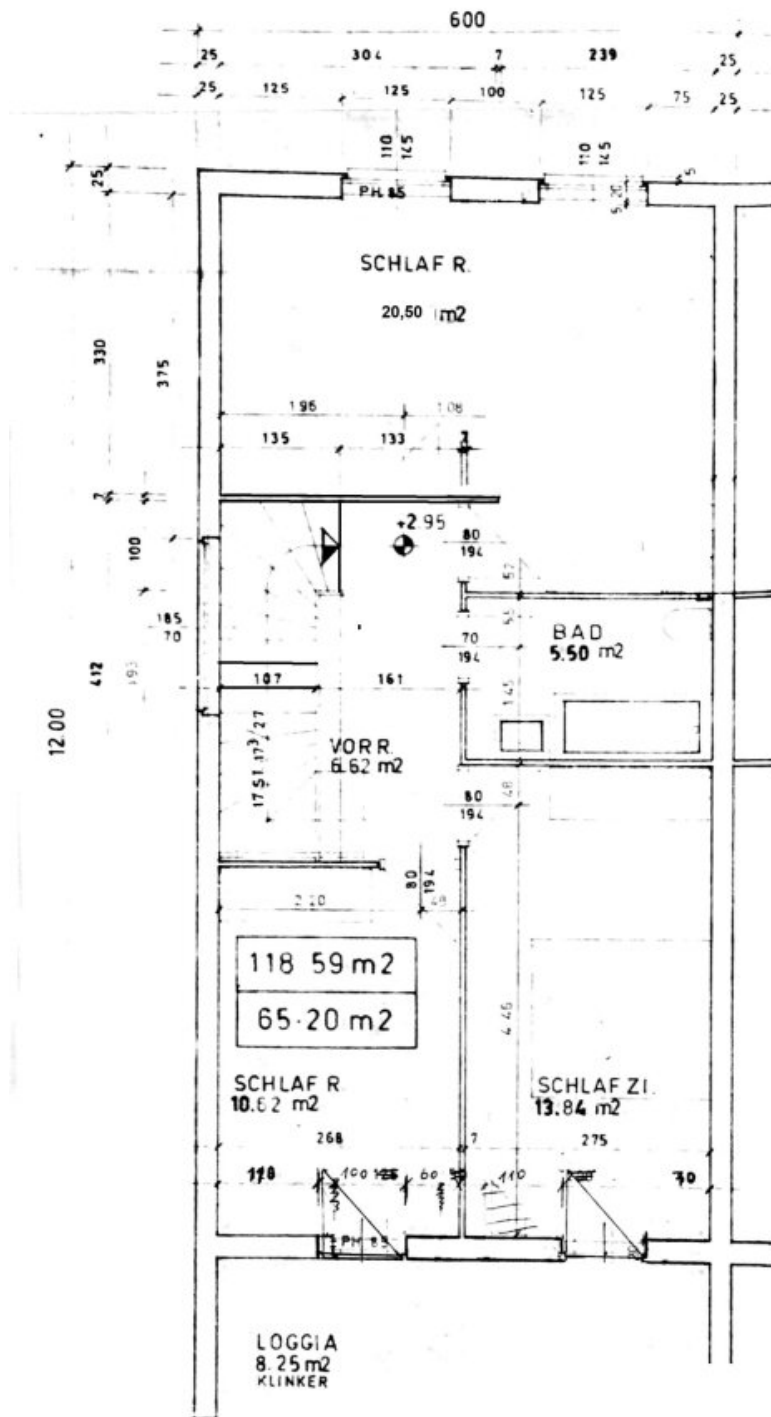


ERDGESCHOSS





OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihenhaus in Mödling besticht durch seine hervorragende Lage nahe dem Stadtzentrum. Das Haus befindet sich in Ruhelage mit ost- westseitiger Ausrichtung. Im Erdgeschoss befindet sich das Wohnzimmer mit Ausgang auf Terrasse und in den Garten, eine getrennten Küche, Vorzimmer und Toilette, im Obergeschoss sind 3 Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer mit Wanne, Toilette und Bidet. Von 2 Zimmern gibt es einen Ausgang auf die westseitige Loggia, wo Sie die Abendsonne genießen können. Das Haus ist komplett unterkellert. Eine geräumige Garage mit ca. 15 m² ist ebenfalls mit vermietet.

In den letzten Jahren wurden einige Sanierungen vorgenommen. Es wurden die Fenster und die Eingangstüre getauscht und eine neue Küche eingebaut.

Im Mietzins sind die Abgaben an die Gemeinde (Müll, Kanal) und die Verwaltungskosten enthalten. Die Kosten für die Eigenheimversicherung, des Rauchfangkehrer, sowie die Energie- und Wartungskosten sind vom Mieter, bzw. der Mieterin zusätzlich zu tragen.

Der Bezug wäre kurzfristig ab 1. September möglich.

Bei Interesse können Sie das Objekt gerne vor Ort besichtigen. Wir stehen Ihnen unter 0699/1144 5580 zur Verfügung.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <5.000m
Straßenbahn <5.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap