

++ Krankenhausnähe: Loggia und TOP Infrastruktur | MB IMMOBILIEN ++



Loggia Südost

Objektnummer: 4622

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gabrieler Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Nutzfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	8,00 m ²
Gesamtmiete	1.080,20 €
Kaltmiete (netto)	756,00 €
Kaltmiete	982,00 €
Betriebskosten:	226,00 €
USt.:	98,20 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

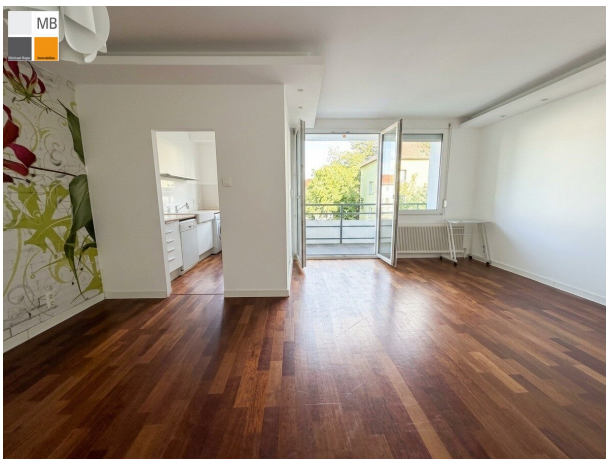
Ihr Ansprechpartner



Roswitha Adler

Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76



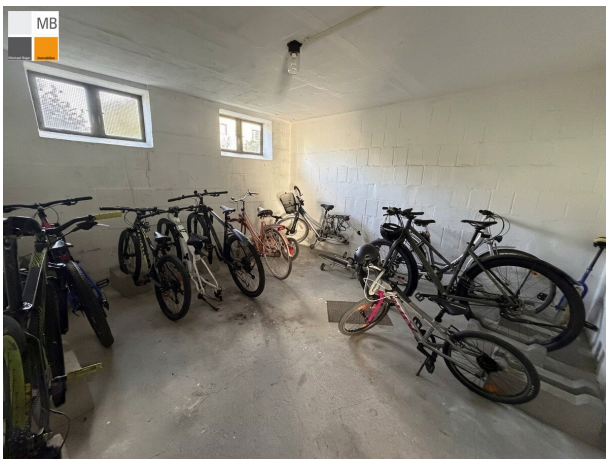














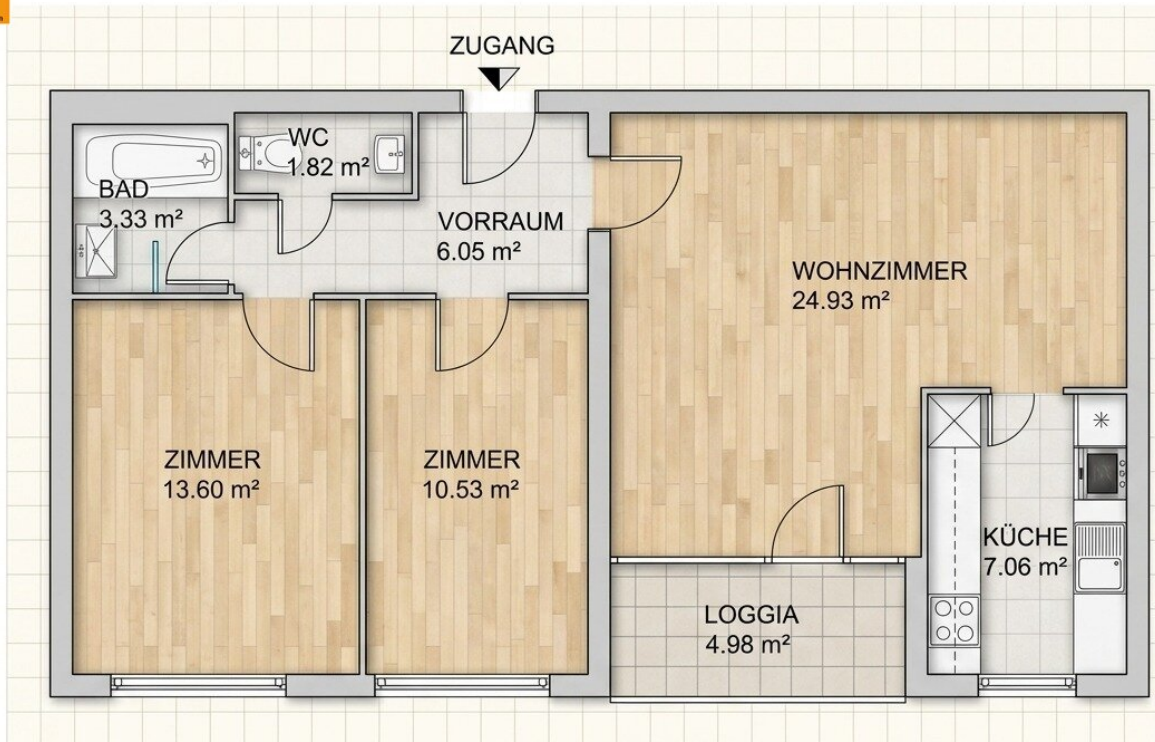


Ihre Maklerin im Wienerwald!

Roswitha Adler
0676 / 455 42 67
 adler@mb-immobilien.at
 www.mb-immobilien.at



Mehr Leistung. Mehr Mensch.



2340 Mödling, Gabrielerstrasse

Objektbeschreibung

HELL, FREUNDLICH und SOOO ZENTRAL!

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im 1.Stock und punktet durch einen durchdachten Grundriss, ein angenehmes und lichtdurchflutetes Wohngefühl sowie die Bahnhofs- und Krankenhausnähe.

Eckdaten:

- * perfekte Raumaufteilung**
- * riesiges Kellerabteil mit 8 m²**
- * Loggia in Südostausrichtung**
- * moderne Einbauküche mit Markengeräten und Waschmaschine**
- * optimale Infrastruktur - besser geht schwer - alles zu Fuß erreichbar**

- * Befristung: 5 Jahre**
- * Kündigungsverzicht: 12 Monate**
- * Kündigungsfrist: 3 Monate**
- * der Mietzins ist gemäß VPI wertgesichert**

BENÖTIGTE UNTERLAGEN vom Mieter:

- * Mietanbot (erhalten Sie von mir)**
- * Lichtbildausweis**
- * 2 aktuelle in Österreich oder der EU ausgestellte Lohnzettel**

Hervorragende Infrastruktur:

- BILLA, HOFER, SPAR, BIPA, DM, Post, Banken, alle anderen Geschäfte, alle Ärzte, Landeskrankenhaus Mödling, alle Schultypen und jede Menge Freizeitaktivitäten in Gegend
- Öffentliche Anbindung:
- Bahnhof in wenigen Gehminuten (Züge, Busse)
- Park & Ride beim Bahnhof!
- A21 Anschluss Mödling: 1 km

? Rasch einen Termin vereinbaren, damit die Wohnung auch wirklich Ihnen gehören darf!

Roswitha Adler

[0676/4554 267](tel:06764554267)

adler@mb-immobilien.at

Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Verhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßangaben sind Circa-Angaben.

Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar.

Hinweis gemäß Energieausweisverordnung: 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.

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 <750m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.250m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <4.500m

Straßenbahn <5.250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap