# 2 Zimmer- Balkon inkl. Parkplatz - Top 9 - zzgl. Heizung




**Objektnummer: 16558**

**Eine Immobilie von Eisele Real KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2340 Mödling |
| **Baujahr:** | 2019 |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 50,00 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Keller:** | 3,51 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 32,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | B 0,65 |
| **Gesamtmiete** | 998,77 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 857,32 € |
| **Kaltmiete** | 983,74 € |
| **Betriebskosten:** | 112,24 € |
| **USt.:** | 15,03 € |

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

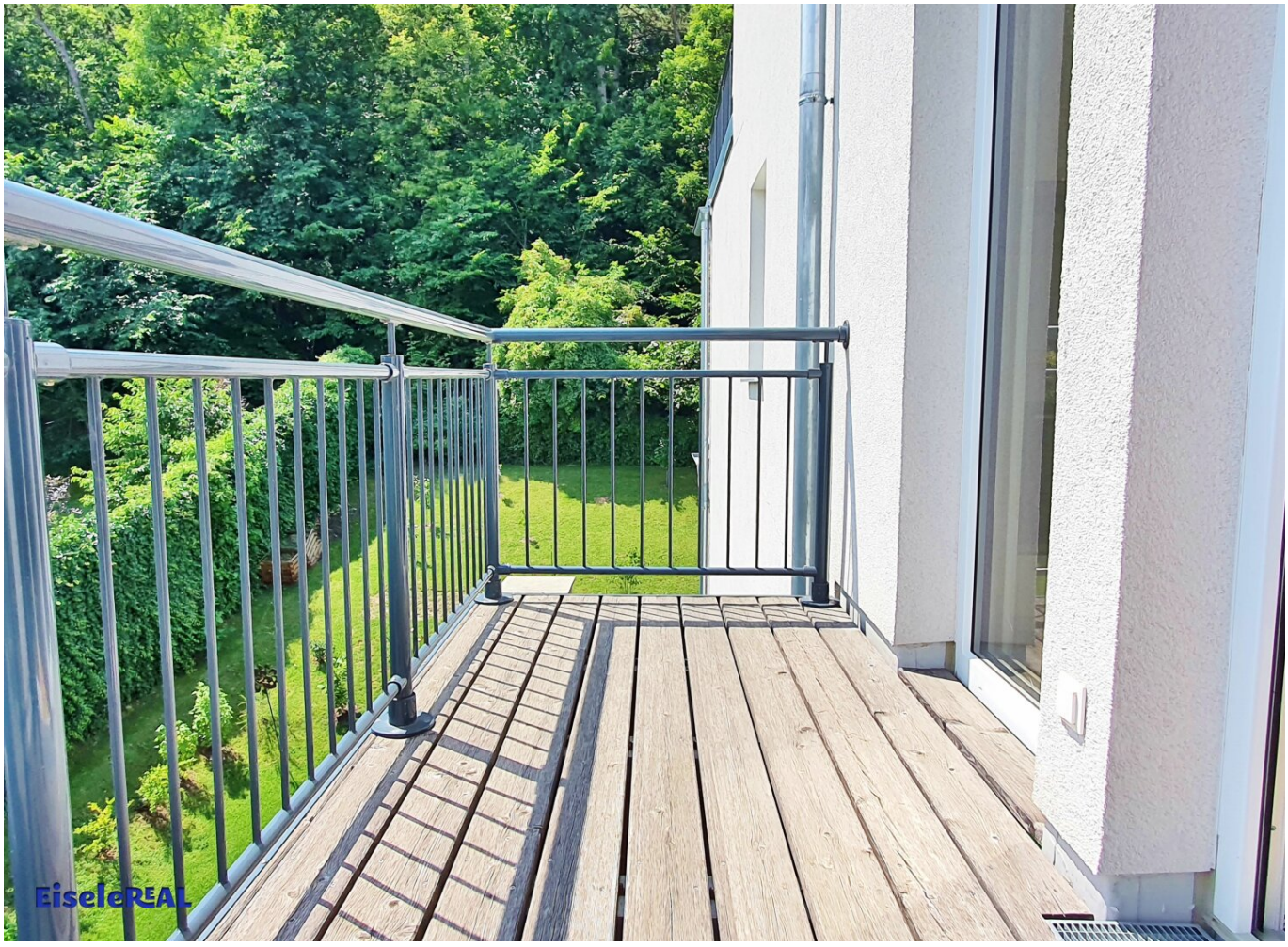


**Stefan Bruckböck**


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL

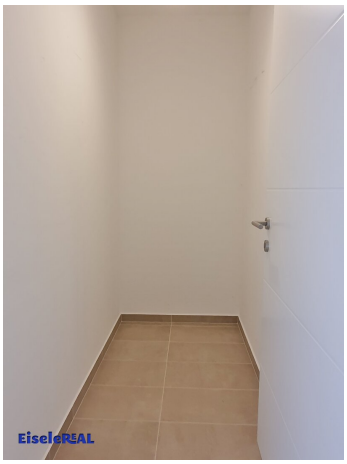

EiseleREAL


EiseleREAL

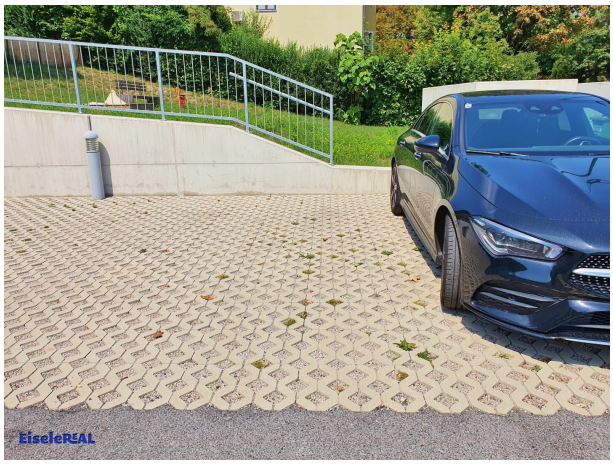

EiseleREAL

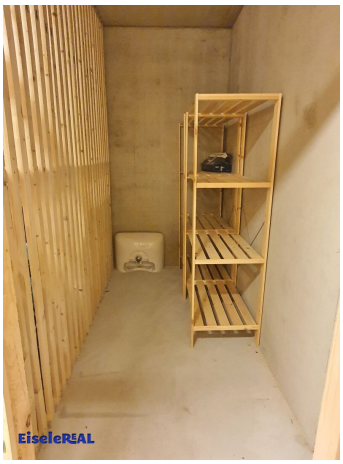













EiseleREAL

# Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine hochwertig ausgestattete 2 Zimmer Wohnung im 1. Liftstock in einer 2019 fertig gestellten, modernen Wohnhausanlage in Mödling / Vorderbrühl (Brühlerstraße). Es handelt sich um einen Zweitbezug in einem Haus mit niedrig Energie Standard.

Vom zentralen Vorraum aus gelangen Sie in das traumhafte, sonnige Wohnzimmer mit räumlich gut integrierter, moderner Komplettküche (kein Kühlschrank). Das Schlafzimmer ist extra begehbar. Ein toller Schrank ist vorhanden. (gratis)

Der traumhafte Balkon gibt Raum zum Entspannen und Auftanken.

Das Bad ist mit Wanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet, das WC ist extra.

Ein praktischer Abstellraum in der Wohnung und ein Kellerabteil bringen den nötigen Stauraum.

Ein eigener Parkplatz direkt vor dem Haus ist bereits in der Gesamtmiete inkludiert.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

* alles ist relativ neu

* sehr gute Raumausnutzung

* hochwertige Materialien

* einzeln programmierbare Raumtemperatur

* sensationelle Lage

* toller Balkon

* Parkplatz

* netter Vermieter

845,39 Nettomiete

138,35 BK

15,03 Ust

**998,77  Gesamtmiete inkl. BK, Parkplatz und Ust.**

**zuzüglich** Heizung,  Warmwasser, Wasser verbrauchsabhängig derzeit akonto 101,23

**1.100,00  Gesamtmiete inkl. BK, Heizung, Warmwasser, Wasser, Parkplatz und Ust.**

zuzüglich Strom - verbrauchsabhängig

3.300,-- Kaution

Mietdauer: 3 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit (erwünscht)

Für Ihre Fragen und Besichtigungen stehe ich sehr gerne zur Verfügung

Ich freue mich auf Sie

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

stefan.bruckboeck@eiselereal.at

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://eisele-real.service.immo/registrieren/de

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
Klinik <2.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <3.000m
Straßenbahn <6.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap