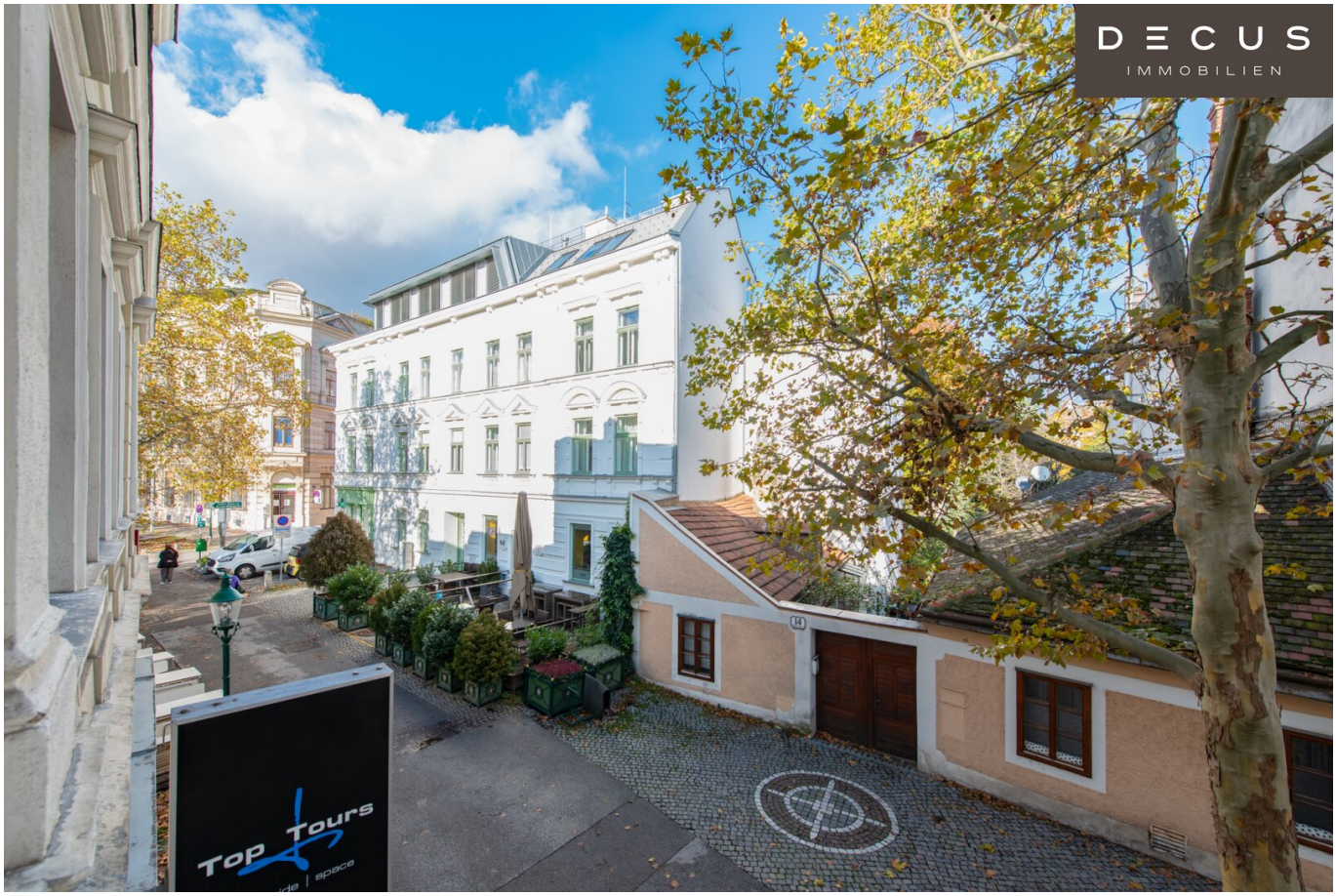
| WOHNEN NÄHE HUSARENTEMPEL | TRAUMHAFTE 2 ZIMMER ALTBAUWOHNUNG | TOPLAGE



Objektnummer: 1170242

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brühler Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1890
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	47,95 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 212,25 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,50
Gesamtmiete	790,65 €
Kaltmiete (netto)	533,70 €
Kaltmiete	790,65 €
Betriebskosten:	256,95 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Resch

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12


DECUS
IMMOBILIEN
Top Tours
worldwide | space


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN


Medinarium






DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

2-Zimmer Altbauwohnung in der Fußgängerzone von Mödling

Diese großzügige Kleinwohnung ist im 1. Stock ohne Lift und ist ca. 47,40m² groß und befindet sich in der Altstadt in der

Fußgängerzone von Mödling.

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer mit Sat TV,
- Küchenzeile (Geräte vorhanden - Kühlschrank, Geschirrspüler, Gas-Herd, Backrohr, Mikrowelle)
- Essbereich
- Bad mit Wanne, WC
- Schlafzimmer
- Waschmaschinenanschluss im Bad vorhanden
- Parkett und Laminat

Die Heizung und die Warmwasserbereitung ist durch eine Gasetagentherme gesichert.

Lage und Umgebung

Die Lage ist ein weiterer Pluspunkt: Eine hervorragende Verkehrsanbindung durch den Bus gewährleistet schnelle und bequeme Mobilität in Mödling und Umgebung.

Highlight ist die ruhige und zentrale Lage, sowie die vielen Wandermöglichkeiten rund um den Wienerwald.

In unmittelbarer Nähe befinden sich wichtige Einrichtungen wie Arztpraxen, eine Klinik und eine Apotheke – für Ihre Gesundheit ist bestens gesorgt. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls bequem erreichbar, was diese Wohnung besonders attraktiv für Familien macht. Für den täglichen Bedarf finden Sie Supermärkte und eine Bäckerei in der Nähe, sodass Einkaufen zum Kinderspiel wird.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Wohnung in Mödling und genießen Sie ein gemütliches Zuhause in einer lebenswerten Umgebung. Hier verbindet sich Komfort mit praktischer Lage – perfekt für Ihr neues Kapitel! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich begeistern!

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

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

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Claudia Resch** unter der Mobilnummer **+43 699 170 56 271** und per E-Mail unter **resch@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf

hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Klinik <500m
Apotheke <250m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <5.750m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap