

## **vermietete 2 Zimmer- Balkon - Parkplatz**



**Objektnummer: 16272**

**Eine Immobilie von Eisele Real KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brühler Straße 67a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,51 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,65
Kaufpreis:	200.000,00 €
Betriebskosten:	112,24 €
Heizkosten:	87,06 €
USt.:	28,99 €
Provisionsangabe:	

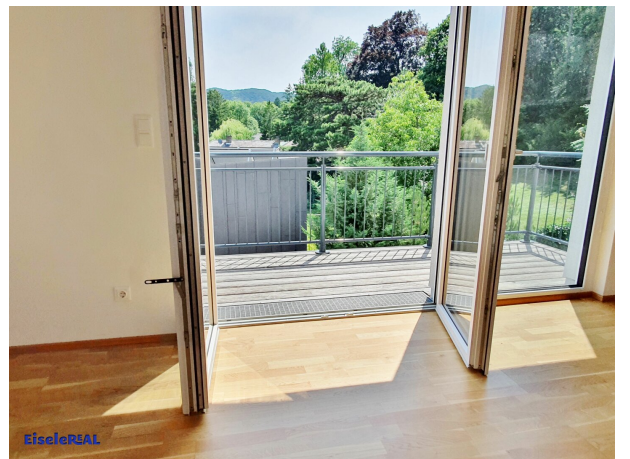
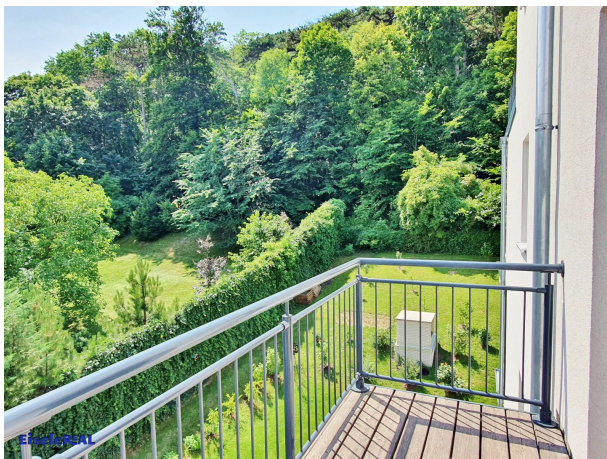
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

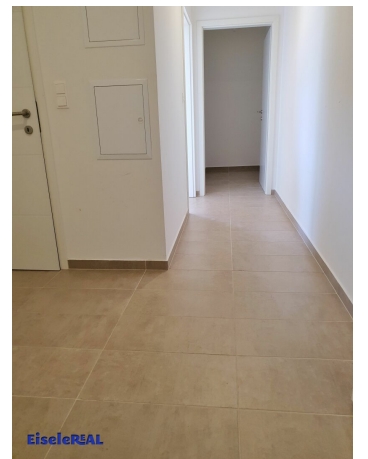
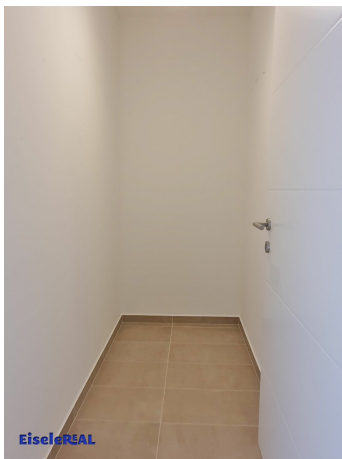


**Stefan Bruckböck**











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine hochwertig ausgestattete 2 Zimmer Wohnung im 1. Liftstock in einer 2019 fertig gestellten, modernen Wohnhausanlage in Mödling / Vorderbrühl (Brühlerstraße).

Vom zentralen Vorraum aus gelangen Sie in das traumhafte, sonnige Wohnzimmer mit räumlich gut integrierter, moderner Komplettküche (kein Kühlschrank). Das Schlafzimmer ist extra begehbar und bietet Ihnen Raum für erholsamen Schlaf.

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 um 15.000,-- extra zu kaufen. (Gesamtpreis mit Wohnung 215.000,--)

Für Investoren kommt die entsprechende Ust. dazu.

Die Wohnung ist befristet vermietet. Die Befristung ist von 01.07.2025 bis 01.07.2028.

Der Mieter zahlt monatlich 1.000,-- inkl. BK, Heizung, Warmwasser Parkplatz und Ust., die Nettomiete beträgt 690,--.

Die Begründung von Wohnungseigentum ist in Vorbereitung.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- \* alles ist relativ neu
- \* sehr gute Raumausnutzung
- \* hochwertige Materialien
- \* einzeln programmierbare Raumtemperatur
- \* sensationelle Lage

\* toller Balkon

\* Parkplatz

\* Bus

\* Supermarkt

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) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <225m

Klinik <2.000m

Apotheke <700m

Krankenhaus <950m

### **Kinder & Schulen**

Schule <900m

Kindergarten <575m

Höhere Schule <2.625m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <925m

Einkaufszentrum <2.875m

**Sonstige**

Bank <850m

Geldautomat <1.100m

Post <1.100m

Polizei <1.475m

**Verkehr**

Bus <125m

U-Bahn <6.450m

Bahnhof <2.825m

Straßenbahn <5.525m

Autobahnanschluss <2.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap