

## Seniorenresidenz Mödling



**Objektnummer: 1777/95**

**Eine Immobilie von Metropolis RE Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Friedrich Schiller-Straße 1-3
<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2340 Mödling
<b>Wohnfläche:</b>	46,93 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	923,43 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	654,53 €
<b>Kaltmiete</b>	839,48 €
<b>Betriebskosten:</b>	117,87 €
<b>USt.:</b>	83,95 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



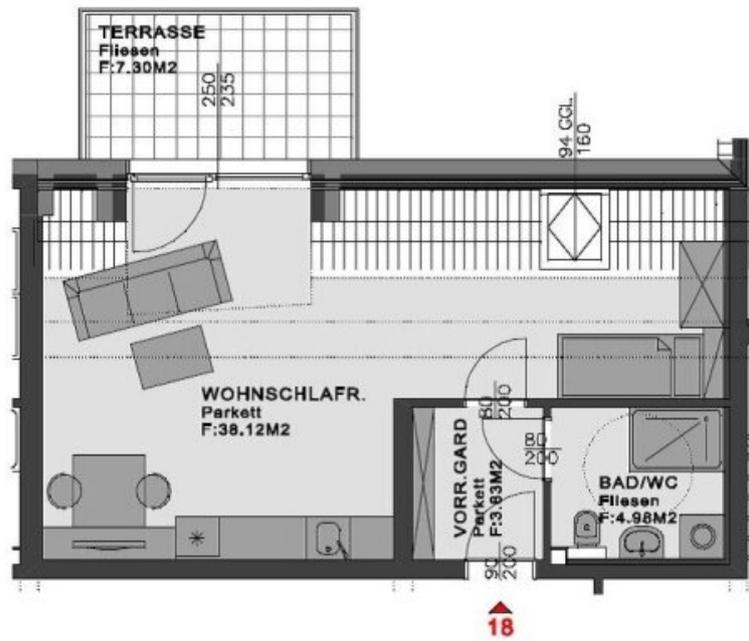
**Thomas Müller**

Metropolis RE Consulting GmbH  
Staudgasse 72 / Top 26  
1180 Wien

H 06641000829

# 1. Dachgeschoss

# STIEGE 2 Top 18



## Objektbeschreibung

Diese barrierefreie Anlage befindet sich in zentraler Lage in Mödling, direkt gelegen an der Fußgängerzone mit Nahversorgern, Apotheken, Banken, Boutiquen und einladenden Kaffeehäusern und nur 15 Minuten Fußweg vom Bahnhof entfernt. Auch Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Vor der Anlage befindet sich auch eine Bushaltestation Richtung Bahnhof und Richtung Guntramsdorf. Die ausgezeichnete Lage im Naherholungsgebiet von Wien ermöglicht diverse Freizeit- und Sportmöglichkeiten. Die Shopping City Süd, Europas größtes Shopping-Center, ist in 10 Minuten mit dem Auto erreichbar.

In 10 Minuten erreicht man auch die Stadtgrenze von Wien; der Flughafen Wien Schwechat ist über die S1 in nur 30 Minuten erreichbar. Mit dem Auto ist man auf kurzem Wege auf den Autobahnen A 21, A2 und A3. Diese Wohnung ist für alle jene von Interesse, welche die Annehmlichkeiten einer Kleinstadt eingebettet im Naherholungsgebiet mit vielen Sportmöglichkeiten, mit bester Infrastruktur und ausgezeichneter Verkehrsanbindung schätzen, aber auch die Vorteile hinsichtlich Kultur, Lifestyle, Soziales oder auch Arbeit, die einem eine Großstadt wie Wien bietet, nutzen möchten.

### Information zur Betreuung:

**Betreuungsorganisation:** [SBZ](#)

**Die Betreuungsorganisation berechnet zusätzlich ein gesondertes Betreuungsentgelt.**

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 <150m

Apotheke <225m

Klinik <150m

Krankenhaus <1.275m

#### Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <375m

Höhere Schule <1.150m

**Nahversorgung**

Supermarkt <225m

Bäckerei <400m

Einkaufszentrum <1.025m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <550m

**Verkehr**

Bus <75m

U-Bahn <5.650m

Straßenbahn <4.525m

Bahnhof <975m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap