

TRAUMHAFTE EINZIMMERWOHNUNG! Ideal für Singles & Pärchen!



Objektnummer: 1757/108

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

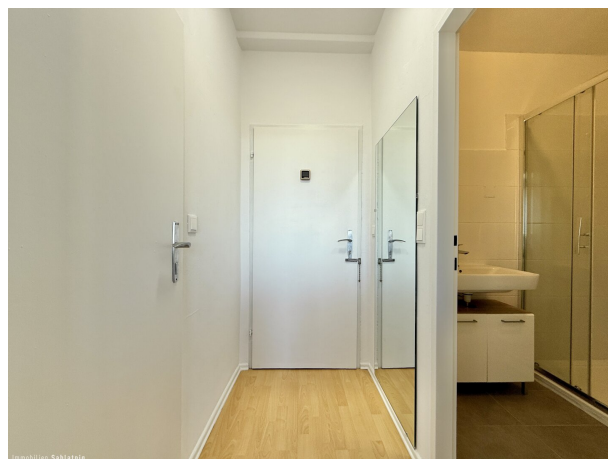
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1969
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	28,03 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,82 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Gesamtmiete	750,00 €
Kaltmiete (netto)	525,86 €
Kaltmiete	592,91 €
Miete / m²	18,76 €
Betriebskosten:	67,05 €
Heizkosten:	131,22 €
USt.:	25,87 €
Provisionsangabe:	

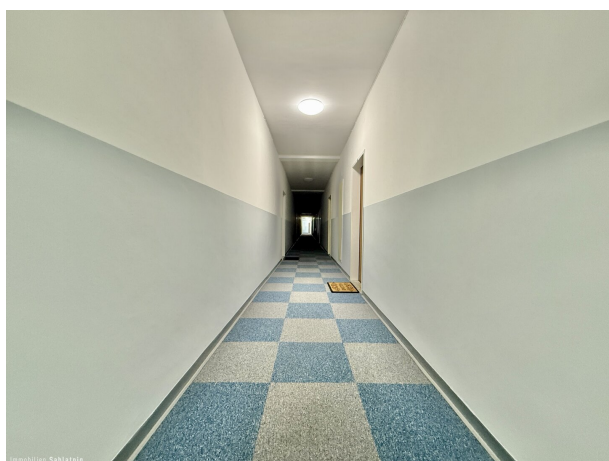
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



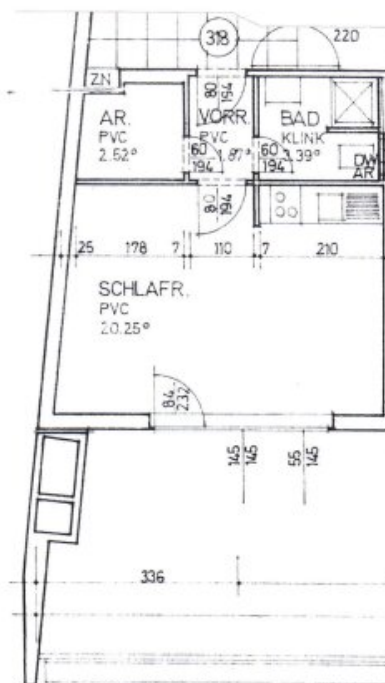
Axel Pagacz







3. STOCK/TOP 318



Objektbeschreibung

Eine traumhafte Einzimmerwohnung in der malerischen Stadt Mödling wartet auf Sie!

Eckdaten im Überblick:

- 3. Stock
- 1 Zimmer
- Ca. 28,03m² WFL
- Fernwärme
- Einbauküche
- Ost-Ausrichtung
- Gute Raumaufteilung

Diese Einzimmerwohnung in der 3. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen können. Mit einer Wohnfläche von 28.03m² ist sie ideal für Singles oder Paare, die auf der Suche nach einer modernen und bezahlbaren Wohnung sind. Die Einbauküche ist mit modernen Geräten ausgestattet, die das Kochen zum Vergnügen machen, und bietet ausreichend Stauraum. Der offene Bereich lädt sowohl zum Zubereiten von Mahlzeiten als auch zum geselligen Beisammensein mit Familie und Freunden ein. Das Badezimmer ist funktional und zugleich ein Ort der Erholung. Mit einer modernen Dusche ausgestattet, bietet es den idealen Rückzugsort nach einem langen Arbeitstag. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, was für ein angenehmes Raumklima und niedrige Heizkosten sorgt.

Die Lage der Wohnung könnte nicht besser sein: Sie profitieren von einer exzellenten Verkehrsanbindung durch öffentliche Verkehrsmittel, die es Ihnen ermöglichen, sowohl die

Innenstadt von Mödling als auch die nahegelegene Hauptstadt Wien schnell und bequem zu erreichen. Für den täglichen Bedarf finden Sie in unmittelbarer Nähe alles, was Sie benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind bequem zu Fuß erreichbar. Überzeugen sie sich selbst von unserem tollen Angebot und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin. Für weitere Informationen steht Ihnen **Axel Pagacz** telefonisch unter [+43 \(0\)678 129 30 10](tel:+4306781293010) gerne zur Verfügung.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <5.000m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap