

**2 Zimmer + Balkon inkl. Tiefgarage Top 5 - zuzüglich  
Heizung**



**Objektnummer: 16375**

**Eine Immobilie von Eisele Real KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

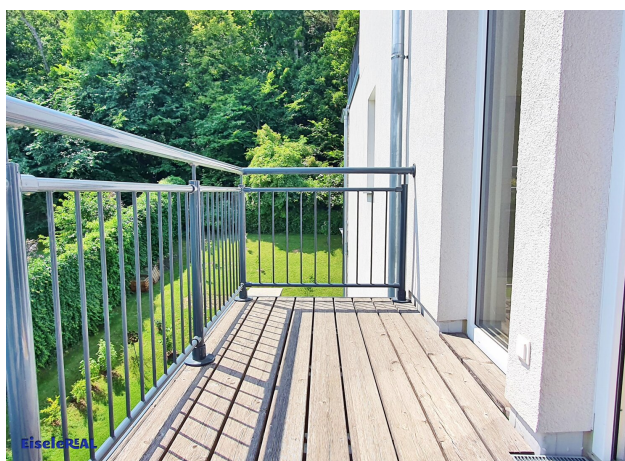
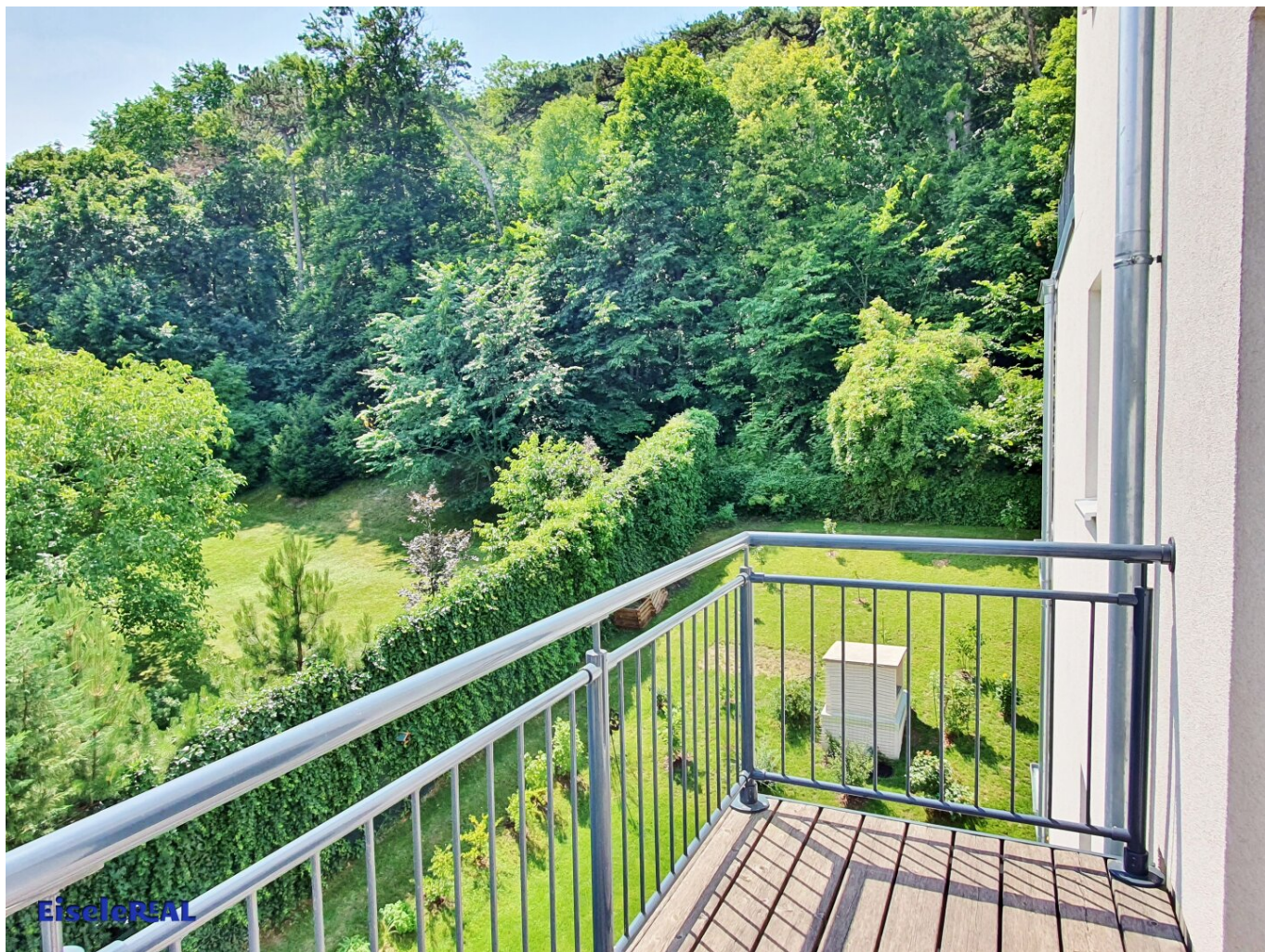
|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 2340 Mödling                     |
| Baujahr:                      | 2017                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 50,00 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Keller:                       | 3,51 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,65                           |
| Gesamtmiete                   | 942,32 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 804,31 €                         |
| Kaltmiete                     | 926,36 €                         |
| Betriebskosten:               | 110,12 €                         |
| USt.:                         | 15,96 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Bruckböck**









# Garage

**EiseleREAL**



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine hochwertig ausgestattete 2 Zimmer Wohnung im 1. Liftstock in einer 2017 fertig gestellten, modernen Wohnhausanlage in Mödling / Vorderbrühl (Brühler Straße). 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. Das Schlafzimmer ist extra begehbar.

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 Parkplatz in der Tiefgarage ist bereits in der Gesamtmiete inkludiert.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- \* alles ist neuwertig
- \* sehr gute Raumausnutzung
- \* Erstbezug
- \* hochwertige Materialien
- \* einzeln programmierbare Raumtemperatur
- \* sensationelle Lage
- \* toller Balkon
- \* Garagenplatz
- \* Fahrradraum
- \* sehr netter Vermieter

785,53 Nettomiete

156,79 Betriebskosten

942,32 Gesamtmiete inkl. BK, Garage, Ust.

zuzüglich Heizung, Warmwasser und Kaltwasser -derzeit 57,68.

**1.000,00 Gesamtmiete inkl. BK, Heizung, Warmwasser, Kaltwasser, Garage und Ust.**

zuzüglich Strom - verbrauchsabhängig

3.000,00 Kautions

Mietdauer: 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

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>

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 <2.000m  
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