

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit West-Terrasse in ruhiger Lage



Image00018

Objektnummer: 141/82625
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1999
Wohnfläche:	47,72 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Gesamtmiete	780,00 €
Kaltmiete (netto)	611,22 €
Betriebskosten:	97,87 €
USt.:	70,91 €

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Dukes

Rustler Immobilientreuhand

T +43 2236 908100 653

H 0676 834 34-653

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine ca. 48 m² große 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse im 1. Stock eines Hauses mit Lift. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Gegend und verfügt über eine westseitige Terrasse, die zum Entspannen und Sonnen an den Nachmittagen einlädt.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- zentraler Vorraum
- großzügiges Wohnzimmer (ca. 32 m²) mit offener Küche und sämtlichen Geräten
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WM-Anschluss und WC
- Abstellraum.
- westlich ausgerichtete Terrasse ca. 5 m²

Zur Ausstattung

- Buche-Parkettböden
- Lift
- Fernwärme aus einem Biomasseheizwerk
- Kellerabteil ca. 3m²
- Fahrradstellraum

Miete inkl. BK und USt.: 780 €

Kautions: 2.350 €

Mietdauer: 4 Jahre

Lage und Infrastruktur: Die schöne und zentrale Wohnlage im Bereich zwischen Bahnhof und Neudorferstraße, bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Ebenso ist das Zentrum (FUZO) zu Fuß in 15 Minuten erreichbar. Sehr gute Infrastruktur durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs im Umkreis der Wohnung. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Bushaltestellen der Linien 269 und des Citybusses 2B, die eine direkte Verbindung zum Mödlinger Bahnhof bieten. Von dort sind Sie in etwa 20 Minuten in Wien.





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.