

Wunderschöne Altbauwohnung in Mödling



Objektnummer: 310853

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1896
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	130,20 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,70 m²
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,81
Gesamtmiete	1.508,27 €
Kaltmiete (netto)	1.168,23 €
Kaltmiete	1.365,56 €
Betriebskosten:	135,72 €
USt.:	142,71 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



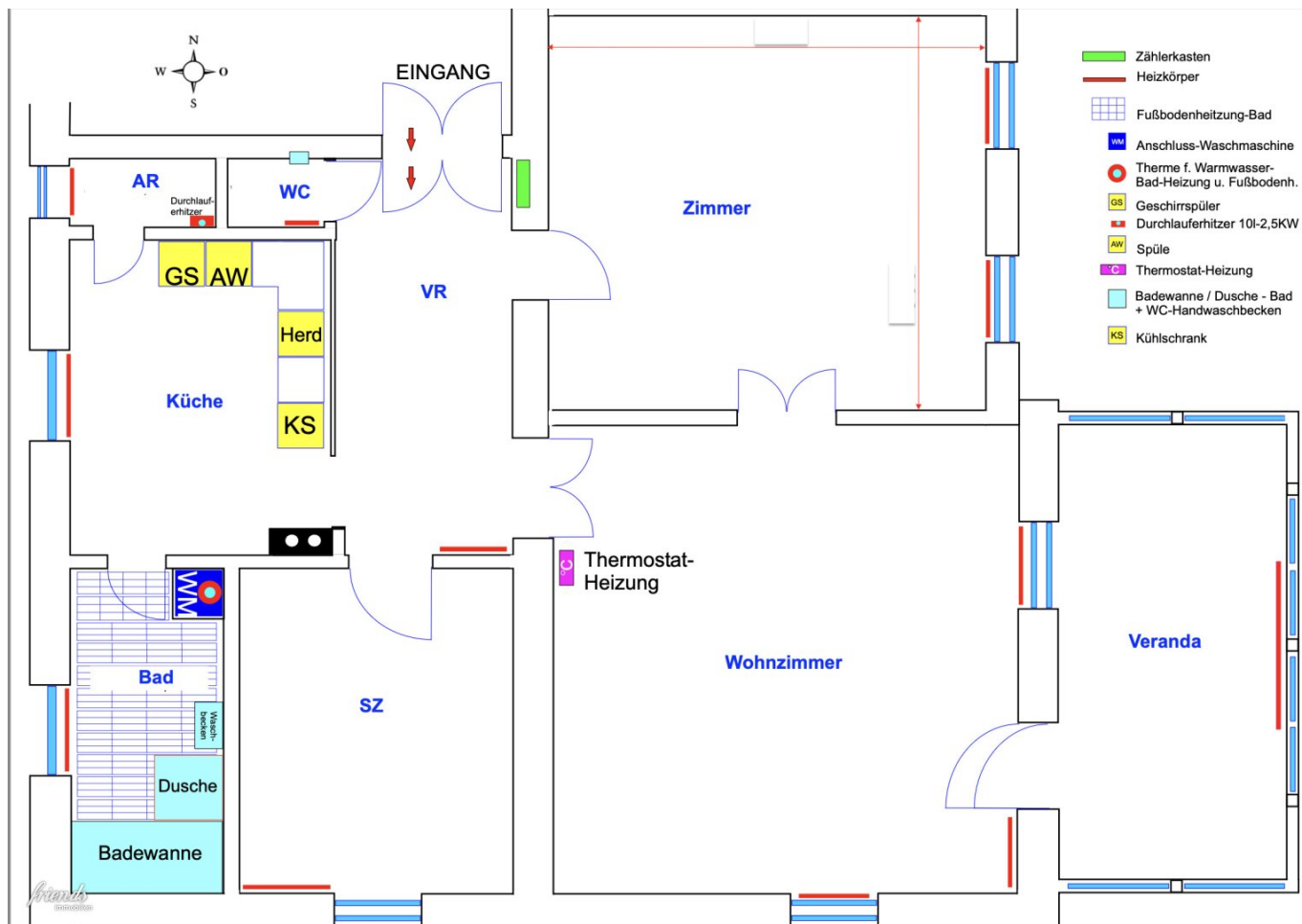
Maximilian Sostar

Friends Immobilien List GmbH









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt dieses wunderschöne Objekt - eine **helle und sehr stilvolle Wohnung in einer Altbauvilla in Mödlings Bestlage!**

Diese **traumhafte** Wohnung verfügt über eine **Wohnfläche von ca. 130,20 m2** und teilt sich wie folgt auf:

- heller und geräumiger Eingangsbereich
- Küche
- Badezimmer
- 3 Zimmer
- verglaste Veranda
- separates WC
- Abstellraum

Öffnet man die Eingangstüre und betritt die Wohnung, gelangt man in den **hellen und offenen Eingangsbereich**. Von hier aus sind alle Räumlichkeiten zentral begehbar.

Rechts der Eingangstüre befindet sich die **moderne DAN-Küche**. Diese lässt keine Wünsche offen, dem Zubereiten von köstlichen Speisen steht hier Nichts mehr im Wege. Des Weiteren bietet die Küche ausreichend Stauraum.

Das **Tageslicht-Badezimmer** verfügt über eine Badewanne, eine Dusche und einen bestens bedeuteten Waschtisch. Das Badezimmer ist mit trendigen anthrazitgrauen Fliesen gefliest.

Die **drei lichtdurchfluteten Zimmer** sind großzügig bemessen und bestechen mit Ihrem **tollen Fischgrätparkett** und der **hohen Raumhöhe**.

Wunderbar abgerundet wird dieser Eindruck von der **komplett verglasten Veranda**, welche vom Wohnzimmer aus zu begehen ist.

Nicht nur die Wohnung selbst, sondern auch die historisch gut erhaltene Fassade verzaubert einen gleich mit Ihrem Altbauflair - ist handelt sich bei dieser Immobilie um ein echtes Altbaujuwel.

Lassen Sie sich dieses wunderbare Wohnung nicht entgehen und rufen Sie mich gleich an, um einen Termin zu vereinbaren. Ich freue mich auf Sie!

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Ulrike List / Geschäftsführung

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.