

All Inklusive - 2 Zimmer in zentraler Lage mit Balkon



Wohn/Essbereich

Objektnummer: 141/82830
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Gesamtmiete	960,39 €
Kaltmiete (netto)	730,00 €
Betriebskosten:	78,43 €
Heizkosten:	60,79 €
USt.:	91,17 €

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Dukes

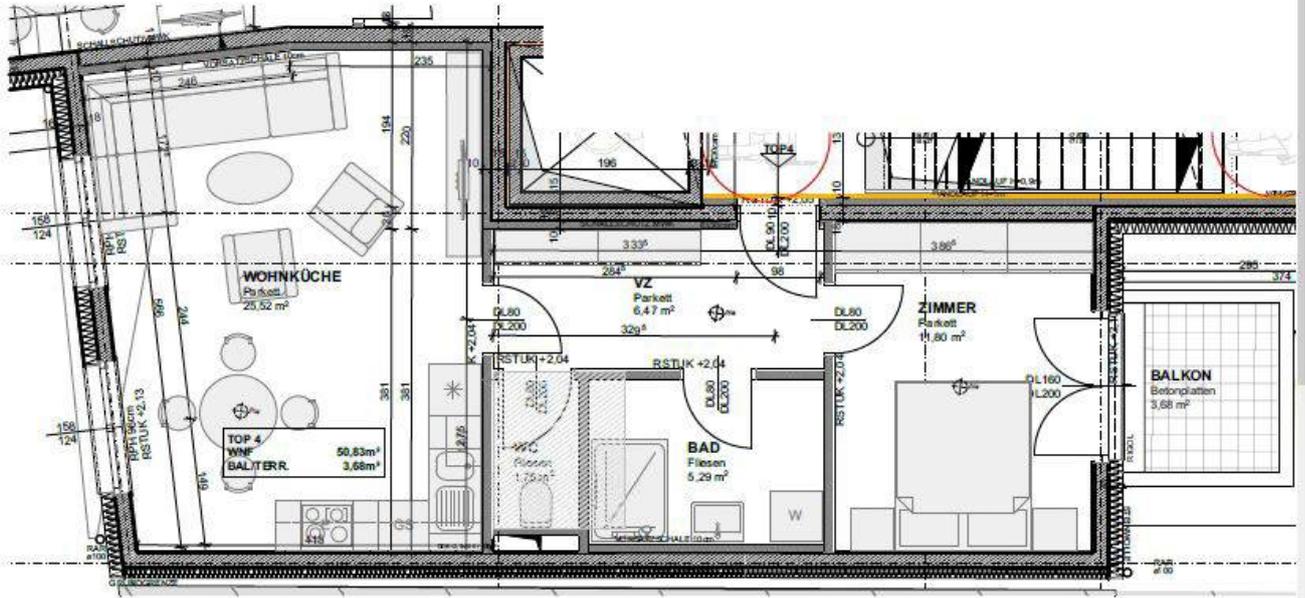
Rustler Immobilientreuhand

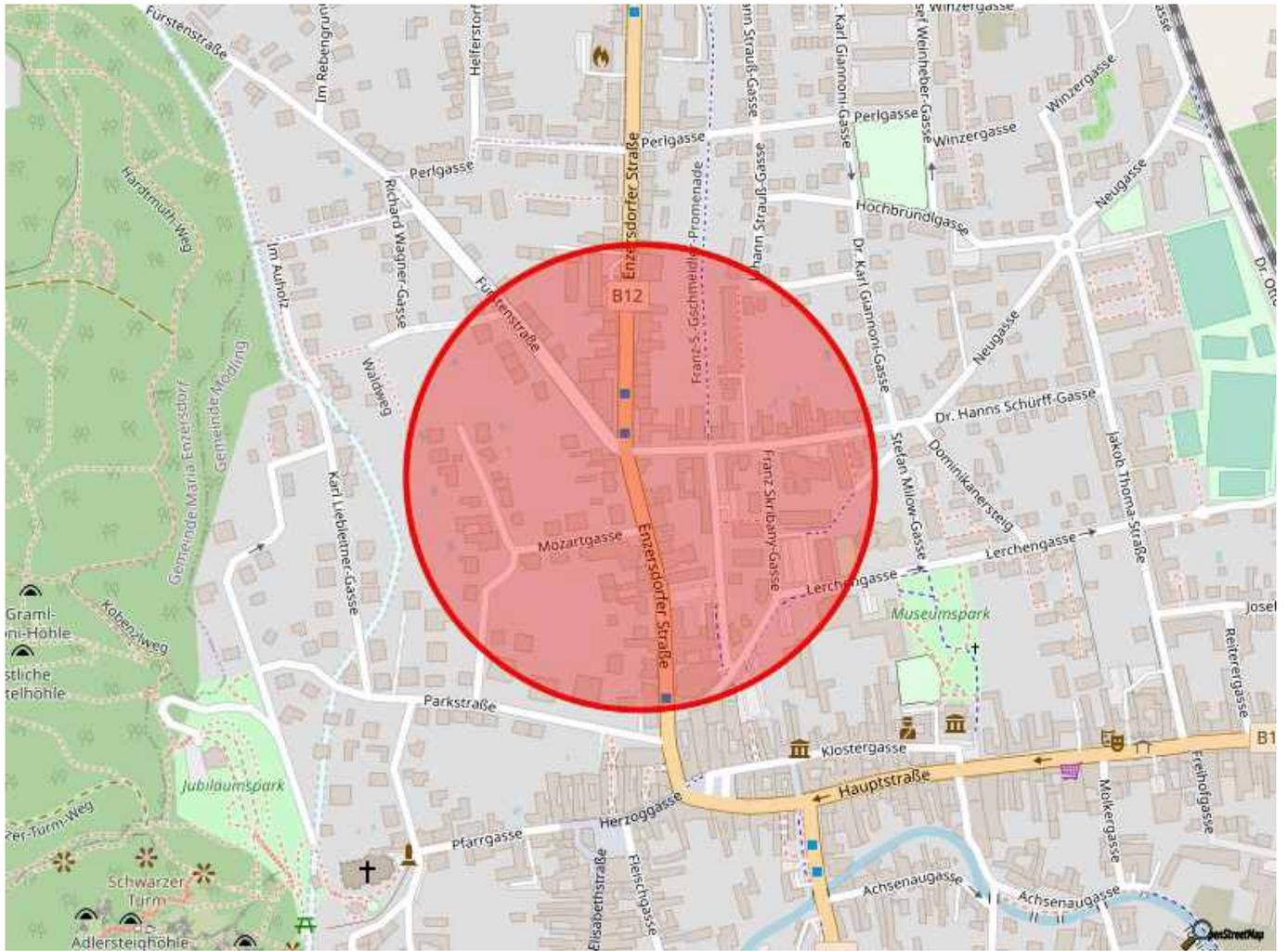
T +43 2236 908100 653

H 0676 834 34-653

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







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine schöne Neubauwohnung fußläufig der Altstadt Mödling. In dem modernen, exklusiven Neubau befinden sich nur 8 Wohneinheiten. Die Wohnung ist im 1. Liftstock barrierefrei und ist mit einer neuen eleganten Küche ausgestattet.

Aufteilung:

- zentral begehbarer Vorraum
- ca. 25 m² großer Wohnraum mit Essbereich, eleganter Küche inkl. Einbaugeräten, Kühlschrank, Geschirrspüler
- 1 Schlafzimmer
- Balkon mit ca. 4 m²
- Badezimmer mit Spiegel, bodengleicher Dusche, Waschbecken, Handtuchheizkörper und WM-Anschluss
- separates WC

Die Wohnung eignet sich optimal als Single oder Startwohnung.

In der hauseigenen Garage ist ein Garagenplatz für Sie reserviert, der optional angemietet werden kann.

Ein Kellerabteil mit ca. 3 m² rundet das Angebot ab.

Weiters befinden sich im UG ein überdachter Fahrradabstellhof, Kinderwagenraum.

monatliche Kosten: **€ 960,39** (inkl. BK, Ust., Heizung & Warmwasser)

Kautions: € 3.000,-

Mietbeginn: Ende Juni 2025

Die Wohnung wird auf 4 Jahre vermietet, eine Verlängerung kann mit dem Eigentümer rechtzeitig besprochen werden.

Besichtigungstermine sind nach Rücksprache mit den derzeitigen Mieter gerne möglich.

UMGEBUNG und INFRASTRUKTUR:

Optimale Verkehrsanbindung: Busse sowie Bahnhof in Gehdistanz;

Mödling ist eine Schulstadt und verfügt über zahlreiche Volksschulen, NMS, Gymnasien, HTL, Fachhochschulen usw.

Hervorragende Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten durch die Nähe zur Fußgängerzone, sowie zur SCS.

Eine große Auswahl an Ärzten, Apotheken, und Geschäften des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Sind Sie neugierig geworden? Vereinbaren Sie heute noch Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter www.rustler.eu/immobiliensuche



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.