

Neubau-Mietwohnung Erstbezug im Stadtkern



Image00009

Objektnummer: 141/83410
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	2024/2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.195,00 €
Kaltmiete (netto)	1.195,00 €
USt.:	0,00 €

Ihr Ansprechpartner



Jutta Fischer-Ledholder

Rustler Immobilien treuhand

T +432236908100 816

H +43 676 834 34 816

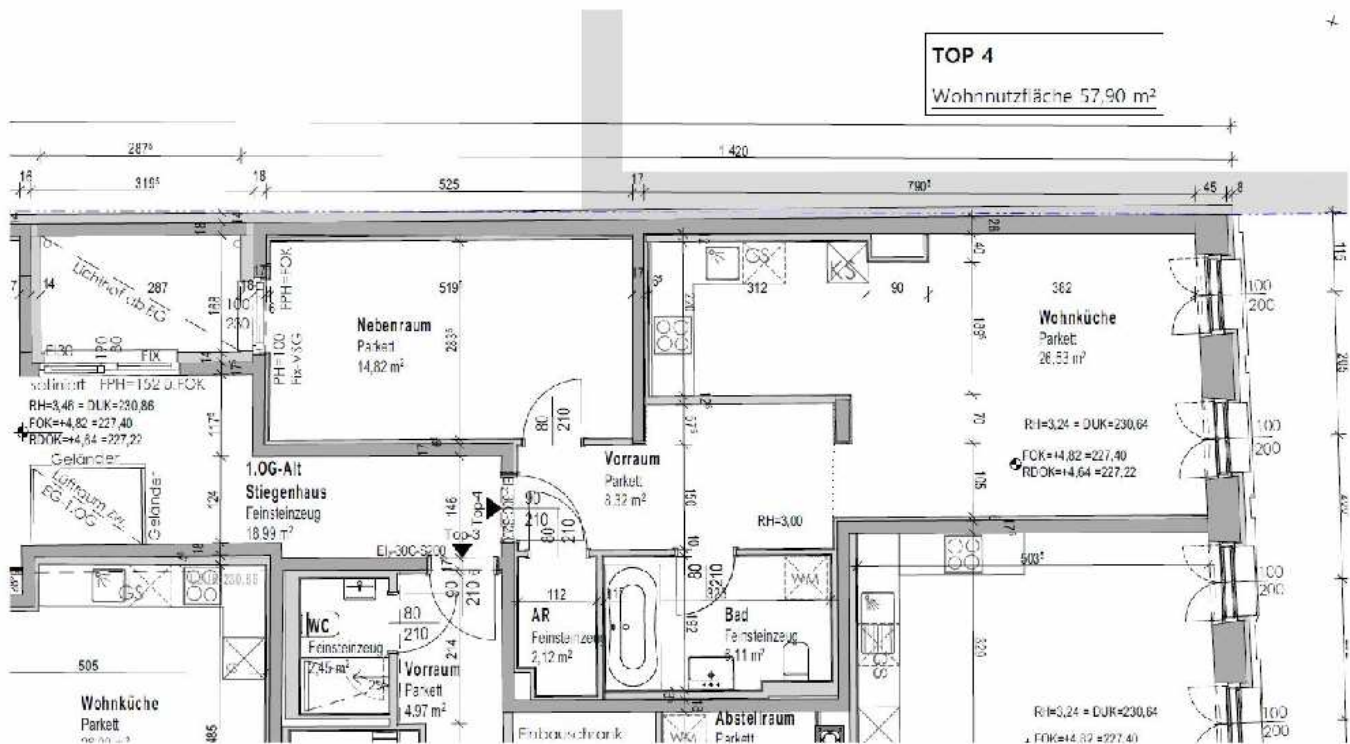
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Mitglied des
immobilienring.at

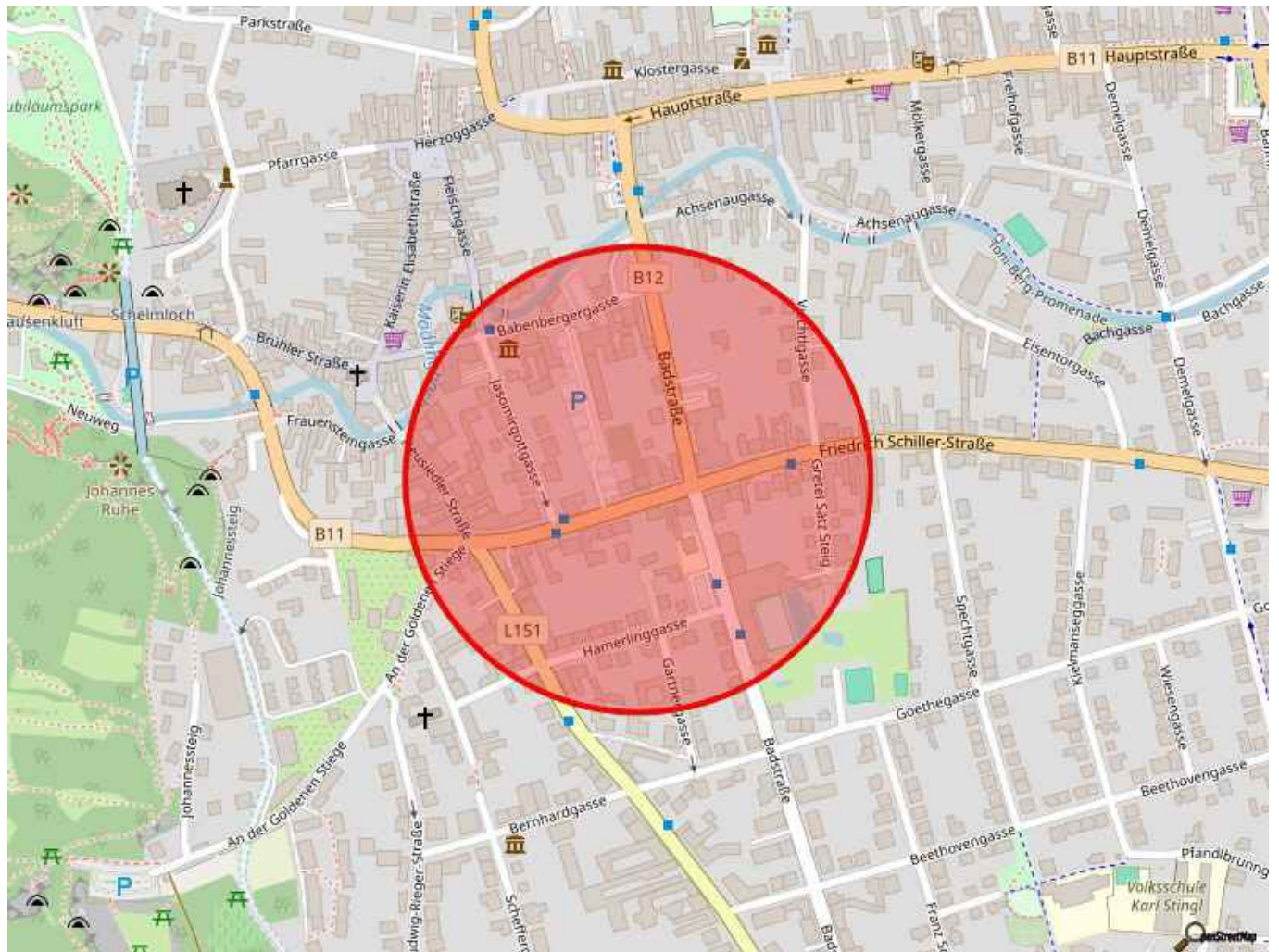






TOP 04 M1:50





Objektbeschreibung

Diese sehr freundliche 2-Zimmer-Erstbezugs-Wohnung befindet sich im Zentrum von Mödling, in einer kleinen neuen Anlage mit nur 16 Wohneinheiten.

Über das zentrale Stiegenhaus oder mit dem Lift (barrierefrei), gelangen Sie in diese moderne, südseitig ausgerichtete Wohnung, mit einer beeindruckenden Raumhöhe von ca. 3,10 m.

Vom Vorraum begehbar erreichen Sie ein großzügiges und uneinsehbares Schlafzimmer mit Nordausrichtung, einen hellen Wohnküchenbereich, das Badezimmer sowie einen praktischen Abstellraum.

Eine neutrale Küche mit Kühlschrank, Backofen und E-Herd samt Dunstabzug gehören selbstverständlich zur Ausstattung.

Das Bad ist mit einer Badewanne, einem Waschtisch sowie einem WC ausgestattet.

Die Wohnung wird mittels Fernwärme ausschließlich über Fußbodenheizung beheizt und im Sommer mittels Splitgerät gekühlt.

Mitvermietet wird ein Kellerabteil mit ca. 5 m². Optional kann ein Garagenplatz dazu gemietet werden.

Ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum sowie der Müllraum, befinden sich auf Untergeschosebene.

Die Wohnung befindet sich in einem kürzlich fertiggestellten Neubau. Im Süden befindet sich der Zugangsbereich und die Zufahrtsstraße, über die die Tiefgarage angefahren werden kann.

Die zentrale Lage gewährleistet eine optimale Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sowie zu sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten in der und rund um die Fußgängerzone. Der Bahnhof Mödling sowie diverse Busstationen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die umliegende Nahversorgung sowie Kindergarten, Volks- und diverse weitere Schulen, Ärztezentren und die Fußgängerzone, sind ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.



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.