

KOMPAKT und Garten



Objektnummer: 1423

Eine Immobilie von IMMOKONTOR - Srnka e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,76 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	36,93 m ²
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	949,87 €
Kaltmiete (netto)	780,00 €
Kaltmiete	863,52 €
Betriebskosten:	83,52 €
USt.:	86,35 €
Infos zu Preis:	

$42\text{m}^2 \times 34,6\text{kWh}/\text{m}^2\text{a} = 1.473\text{kWh}/\text{a} \Rightarrow$ bei Effizienz 0,65: $957,58\text{kWh}/\text{a}$ rsp bei 0,30 € pro kWh <300,-€/a

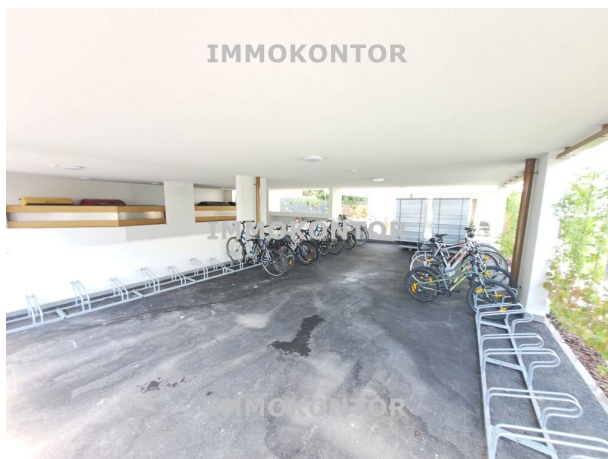
Provisionsangabe:

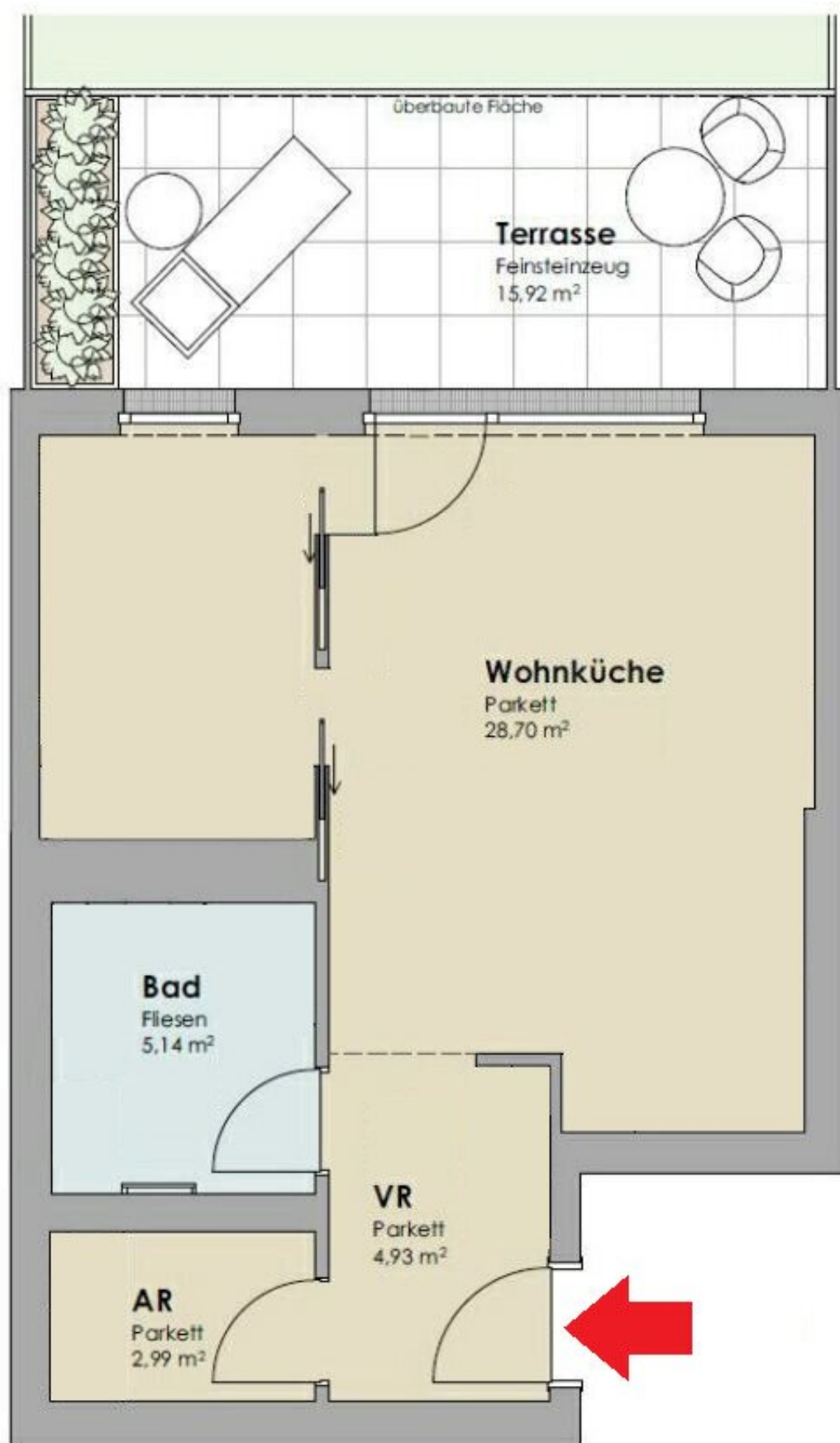
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









Objektbeschreibung

Die Mietwohnung zeichnet sich durch Kompaktheit aus. Auf knapp über 40m² findet sich eine Wohnküche - und hinter einer Trennwand ein separater Schlafbereich.

Die Wohnung ist nicht nur kompakt, sondern auch praktisch: ein modernes Badezimmer mit Dusche - ein Abstellraum, groß und mit den Anschlüssen für die WM.

Und man hat einen eigenen, kleinen Garten - mit Nachmittagssonne, großzügigen Schattenplatz und auch ein Stück Rasen.

Die Vermieterin bevorzugt ein langfristiges Mietverhältnis - somit bietet Sie eine Mietdauer bis zu 10 Jahren an! Im Sinne eines langjährigen Mietverhältnisses hat die Vermieterin auch darauf verzichtet, die Küche einzurichten. Sie können Ihre persönlichen Vorlieben Realität werden lassen!

Als Option wird ein Tiefgaragen-Stellplatz gesondert angeboten - ein gesicherter Platz für Ihr Auto!

Kellerabteil - trocken.

Einfach schön

Der Großstadt entfliehen - Mödling - und doch ist Wien gut erreichbar!

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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <5.500m

Straßenbahn <5.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap