

3-Zimmer Dachgeschoß Mietwohnung



Objektnummer: 960/73127

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,35 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 238,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,79
Gesamtmiete	900,00 €
Kaltmiete (netto)	707,72 €
Kaltmiete	818,18 €
Betriebskosten:	110,46 €
USt.:	81,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alain Zeiler

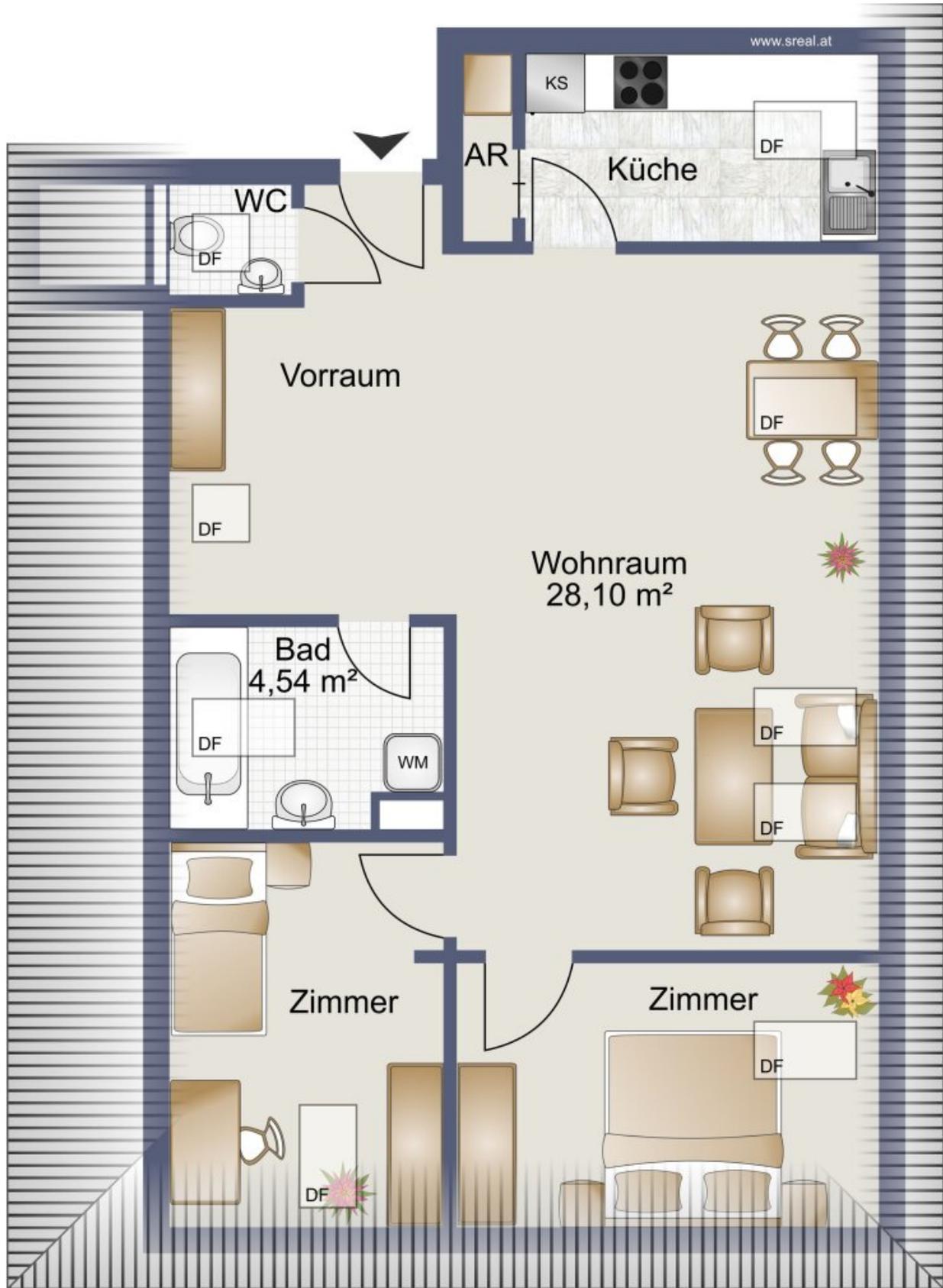
Region NÖ Süd und Burgenland



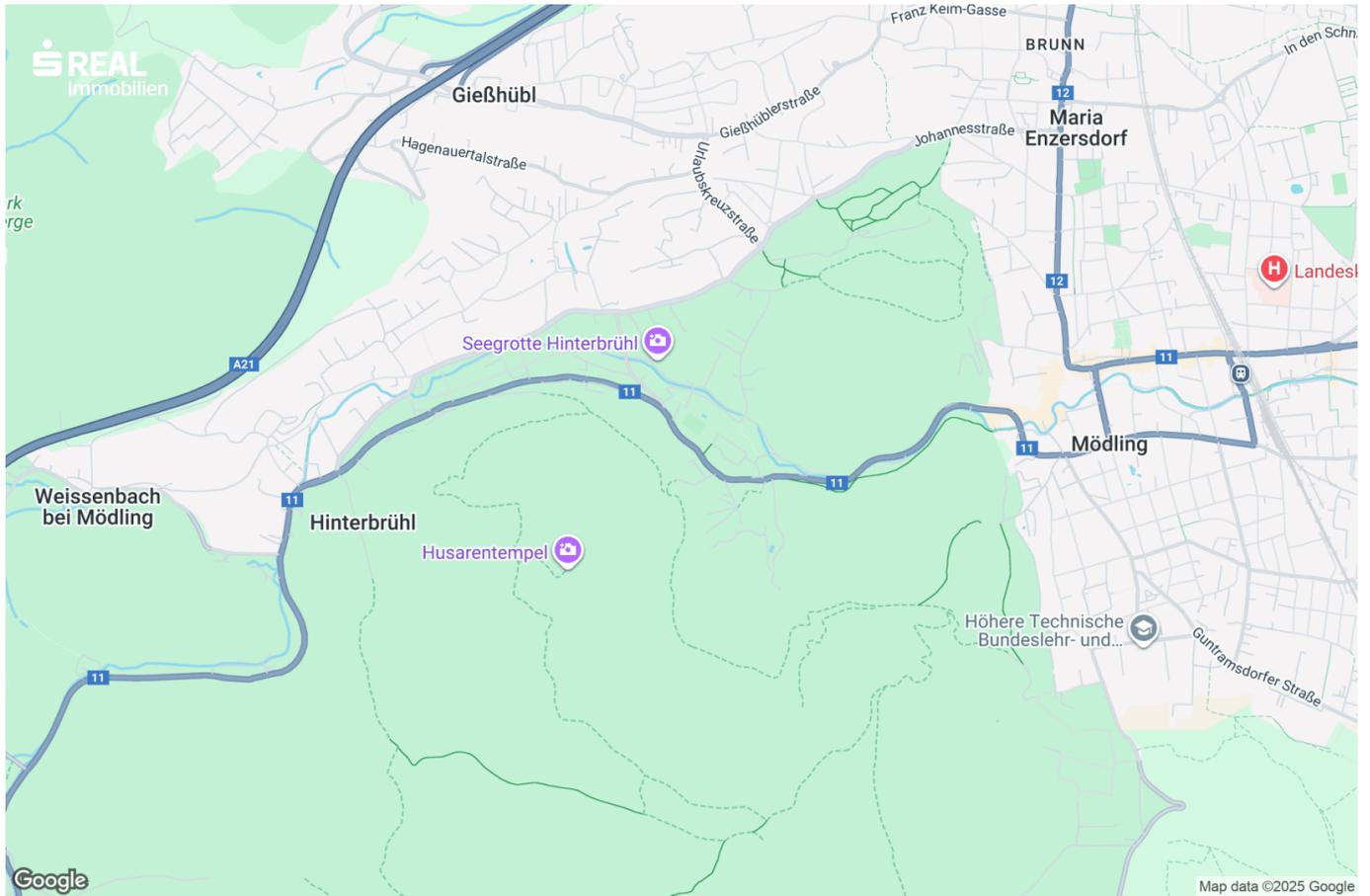








Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Diese gemütliche 3 Zimmer Mietwohnung befindet in einem kleinen und familiären Jahrhundertwendehaus mit insg. nur 3 Wohneinheiten.

Das Haus liegt am Ortsrand von Mödling, unweit der Gemeindegrenze zu Hinterbrühl und dem bekannten Ausflugsziel "Seegrotte" in einer ruhigen Gasse.

Die Wohnung im 1. Stock (=Dachgeschoß) besteht aus einem offenem Vorraum, Bad mit Wanne und Fenster, Toilette, einem großzügigen Wohnbereich mit Essplatz, Küche mit Speis und 2 weiteren Zimmern.

Als Bodenbelag wurde in den Wohnräumen ein Fischgrätparkett gewählt, die Küche und Nassräume sind verflies.

Südseitige Dachflächenfenster sorgen für viel Licht und Helligkeit.

Beheizt wird die Wohnung über eine Gasetagenheizung die sich in der Speis befindet und auch zur Warmwasseraufbereitung dient. Dort steht Ihnen auch ein Waschmaschinenanschluss zur Verfügung.

Zur Stromgewinnung wurde vor kurzem eine PV-Anlage mit Batteriespeicher am Dach installiert und eine Energiegemeinschaft gegründet. Der Mieter hat der Energiegemeinschaft beizutreten. Dadurch kommt der Mieter in den Genuss des selbst produzierten Stroms der somit mit der Miete abgegolten ist. Nur ein etwaiger darüber hinausgehender Verbrauch wäre über einen externen Stromanbieter auf eigene Kosten abzurechnen.

Die Wohnung wird den Bildern entsprechend teilmöbliert vermietet.

Es wird ein auf 5 Jahre befristeter Mietvertrag angeboten.

Die monatl. Gesamtmiete beträgt € 900,-- inkl. Betriebskosten, inkl. USt.

Als Kautions sind € 5.000,-- zu hinterlegen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Klinik <2.000m

Apotheke <1.500m



Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <2.000m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <6.500m

Bahnhof <2.500m

Straßenbahn <5.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.