

## Ruhig gelegene Garconniere mit Balkon in HTL-Nähe - Mödling



**Objektnummer: 1492**

**Eine Immobilie von Nitsch & Pajor Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2340 Mödling
<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 140,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	655,58 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	530,00 €
<b>Kaltmiete</b>	644,16 €
<b>Betriebskosten:</b>	114,16 €
<b>USt.:</b>	11,42 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Jutta Nitsch

Jutta Nitsch Immobilien  
Neustiftgasse 38  
2352 Gumpoldskirchen





  
JUTTA NITSCH  
IMMOBILIEN



  
JUTTA NITSCH  
IMMOBILIEN



  
JUTTA NITSCH  
IMMOBILIEN





JUTTA NITSCH  
IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

Kleine Wohnung mit Balkon gesucht?

In einer gepflegten Wohnhausanlage wird ab sofort eine kleine Wohlfühlwohnung vermietet. Vom Balkon blicken Sie ins Grüne, vor der Tür starten diverse Wanderwege. Die Wohnung ist ideal für junge, sportliche Menschen, die am Abend noch ein Workout zum täglichen Programm machen.

Die Wohnung bietet folgenden Schnitt:

- Vorraum mit Kleiderstange
- Wohn/Schlafraum mit Ausgang auf den westseitigen Balkon einfache Küche
- Badezimmer mit Waschtisch, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum

Ein geräumiges Kellerabteil mit Fenster ist der Wohnung zugeteilt.

Falls Sie Interesse an der entzückenden Wohnung haben, senden Sie mir bitte Ihre Anfrage.

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 <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <7.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Straßenbahn <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap