

**Traumhafte 2-Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen mit Blick
über Mödling - Perfekt saniert Innenstadtlage**



Objektnummer: 15237

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1959
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,58 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	899,80 €
Kaltmiete (netto)	708,00 €
Kaltmiete	818,00 €
Betriebskosten:	110,00 €
USt.:	81,80 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Marianne Pargan

Alexander Ringsmuth GmbH

Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 676 3399170

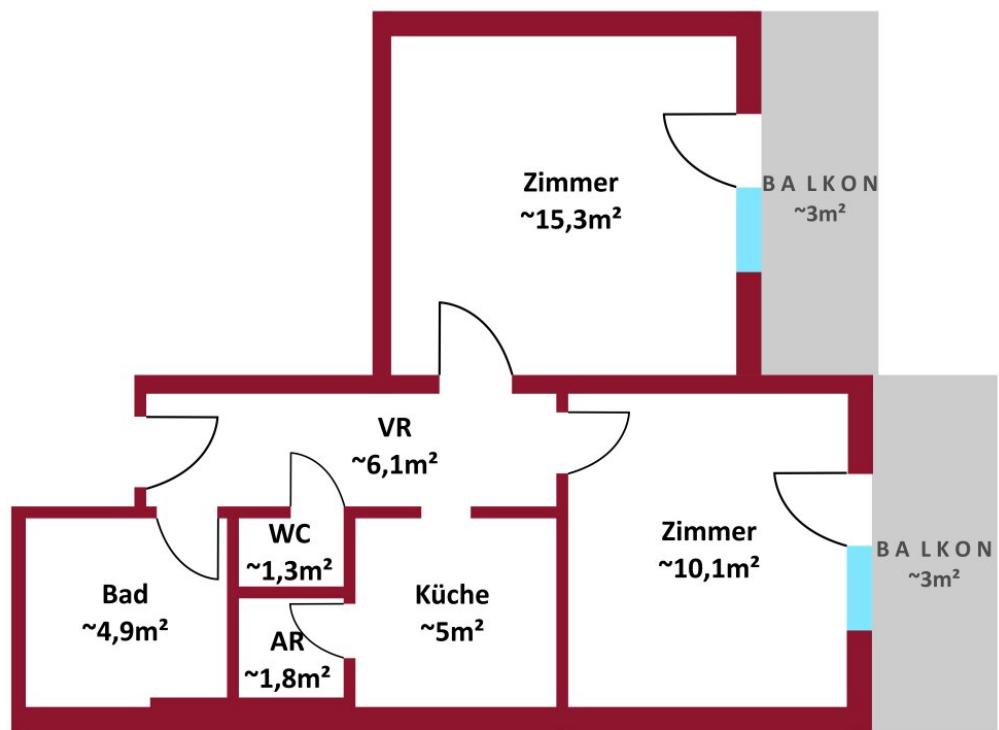
Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.

ermin zur









Objektbeschreibung

Diese sehr schöne und gepflegte Zweizimmerwohnung im vierten Liftstock kann ab sofort angemietet werden. Sie liegt am Rande der Mödlinger Fußgängerzone in einer verkehrsberuhigten Seitengasse.

Die Wohnung wurde neu renoviert und ist in einem top Zustand. Die Küche mit kleiner Einbauküche mit Geräten (2-Plattenherd, kein Backofen, kleiner Kühlschrank und Geschirrspüler) und einem Waschmaschinenanschluss befindet sich in einem separaten Raum.

Schlafzimmer und Wohnzimmer haben je einen Balkon vorgelagert und Sie genießen einen herrlichen Fernblick nach Osten und Süden.

Bad und WC sind getrennt. Ein Kellerabteil ist ebenfalls im Preis inkludiert. Die Wohnung befindet sich am Rande des Mödlinger Stadtzentrums in einem bereits thermisch sanierten Haus. Von hier aus erreichen Sie in wenigen Minuten den Wald (Goldene Stiege) oder das Zentrum mit sämtlichen Geschäften und gastronomischen Einrichtungen. Ärzte, Apotheken, Billa uvm. sind ebenfalls in Fußnähe. Die Bushaltestelle ist ca. 50 m entfernt.

Die Liegenschaft befindet sich in einem Gebiet, das als Erholungs- und Ausflugsgebiet keine Wünsche offen lässt. Riesige Waldflächen des Biosphärenparks Wienerwald und ausgedehnte Grünflächen werden Ihnen Freude machen. Wandern, Joggen, Nordic Walking, Klettern oder Mountainbiken im angrenzenden Wienerwald, entlang der unzähligen Wege, die an der Goldenen Stiege, also in Fußnähe vorbeiführen.

Der Radweg mit Anbindungen in die Vorderbrühl oder Richtung Laxenburg (am Mödlingbach entlang) ist ebenfalls nur eine Fahrminute entfernt. Auf dieser Route erreichen Sie auch den Bahnhof Mödling.

Mödling selbst besticht durch seine hohe Lebensqualität und eine wunderschöne Natur. Die Stadt bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sowie kulturelle Veranstaltungen, die das Leben hier besonders lebenswert machen.

Die Schnellbahn nach Wien macht das Pendeln in die Hauptstadt bequem.

Der Mödlinger Bahnhof bietet sechs Zugsverbindungen pro Stunde nach Wien (Südbahn). Es ist bei der Wohnung kein Parkplatz vorhanden.

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Gerne stehe ich für Ihre Fragen zur Verfügung, zeige Ihnen dieses schöne Wohnung persönlich und übermitte Ihnen noch weitere Informationen.

Ich freue mich wenn Sie mich kontaktieren!

Marianne Pargan

marianne.pargan@ringsmuth.at

Tel.: 0676/33 99 170

Alexander Ringsmuth GmbH

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmablers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <6.000m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap