

klein, fein & mit Frischluft-Garantie



Objektnummer: 8359/291

Eine Immobilie von HAPPYIMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1981
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,18 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 54,55 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Gesamtmiete	794,11 €
Kaltmiete (netto)	681,00 €
Kaltmiete	794,11 €
Betriebskosten:	81,72 €
Sonstige Kosten:	31,39 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



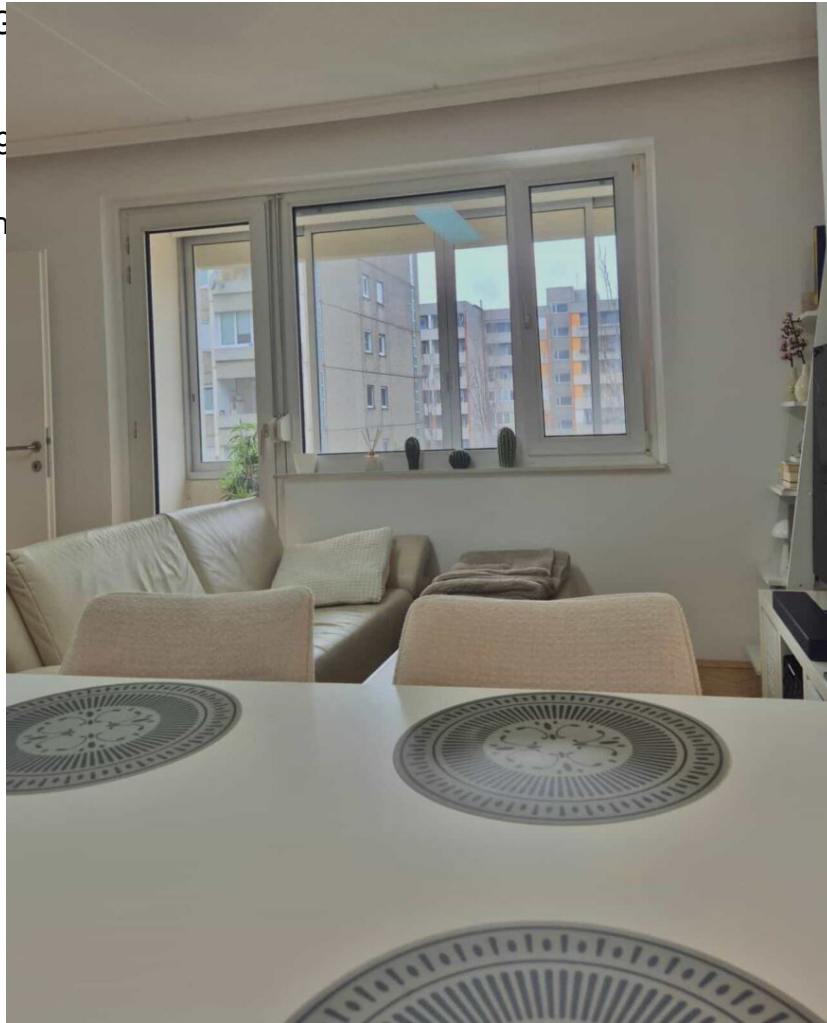
Dominik Heil

HAPPYIMMO GmbH

Maria Theresien-G
2340 Mödling

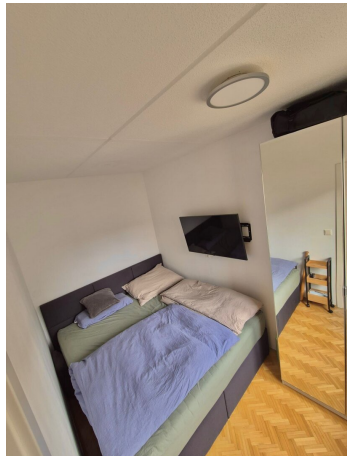
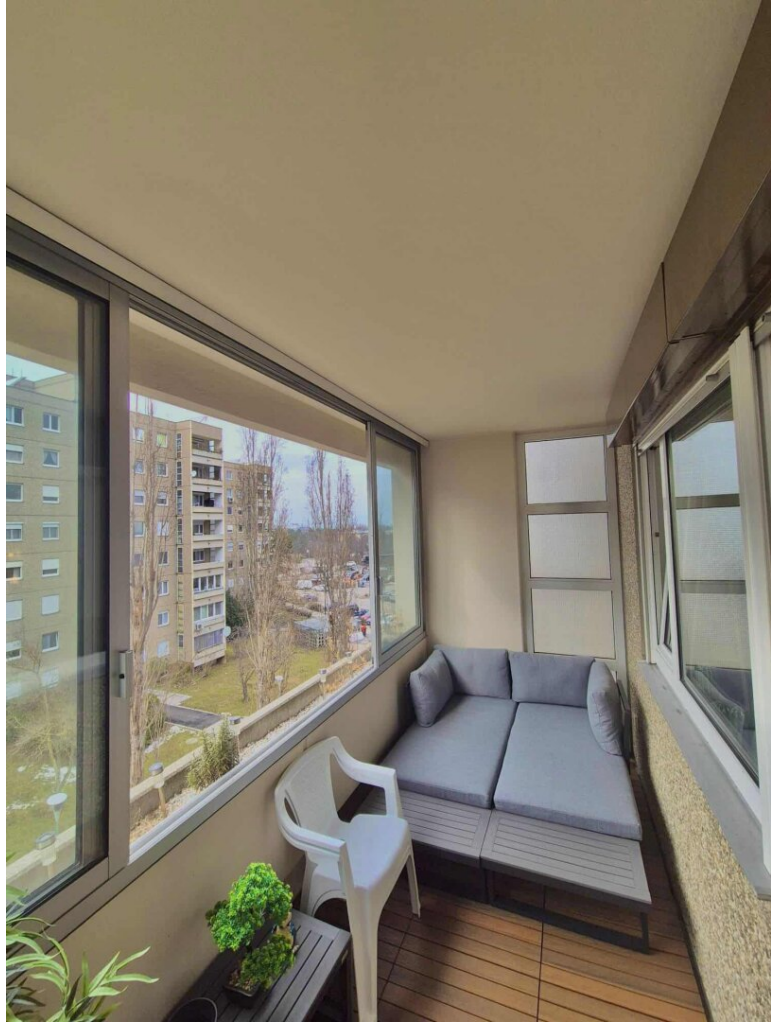
H +43 664 359 6 9

Gerne stehe ich Ih
Verfügung.

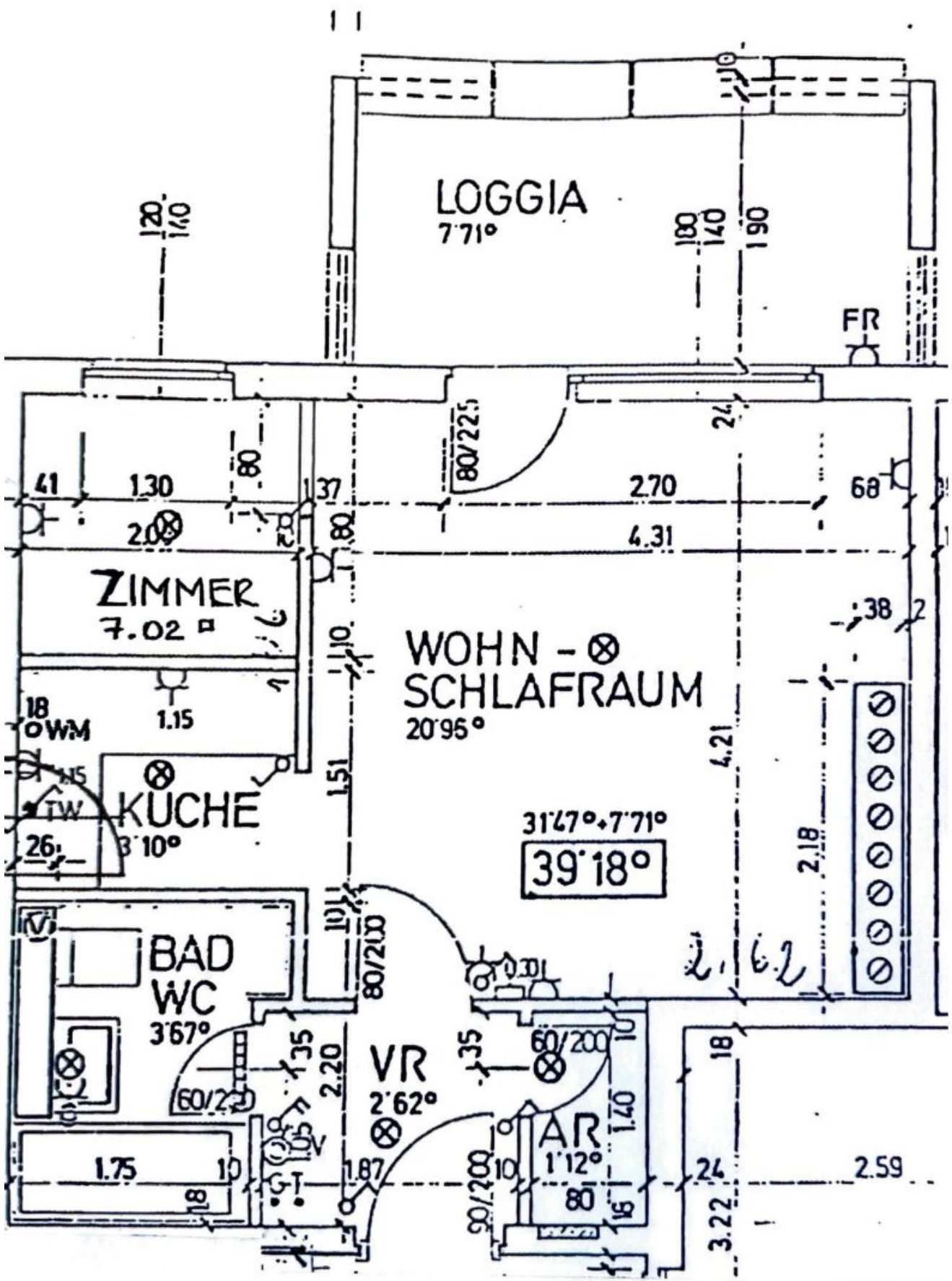


min zur









Objektbeschreibung

Manchmal braucht es nicht mehr als 39 m², um sich ganz groß zu fühlen. Willkommen in Ihrem neuen Wohlfühl-Zuhause im beliebten Bezirk Mödling – perfekt für Singles, Pendler oder alle, die clever wohnen möchten.

? Die Wohnung – kompakt, durchdacht, gemütlich

Auf rund **39 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein optimal geschnittener Grundriss mit:

- ?? Hellem Wohnbereich mit großen Fensterflächen
- ?? Offener Küche
- ?? Badezimmer mit Dusche & WC
- ?? Vorraum mit Zugang zum Abstellraum

Das Herzstück? Ganz klar die **7 m² große Loggia**. Ihr persönlicher Outdoor-Spot für Morgenkaffee, After-Work-Getränk oder einfach ein bisschen Frischluft mit Blick ins Grüne.

? Die Loggia – 7 m² Freiheit

Ob Kräutergarten, Chill-Lounge oder Mini-Frühstücksoase – diese Loggia erweitert Ihren Wohnraum spürbar.

Hier lässt sich der Tag entspannt beginnen und noch entspannter beenden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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 <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap