

Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung im Herzen von Mödling – Nähe Bahnhof



Image00019_2

Objektnummer: 141/84755
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1991
Wohnfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Gesamtmiete	1.899,01 €
Kaltmiete (netto)	1.498,00 €
Betriebskosten:	228,37 €
USt.:	172,64 €

Ihr Ansprechpartner



Petra Merkader

Rustler Immobilientreuhand

T +432236908100 669

H +43 676 834 34 669

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

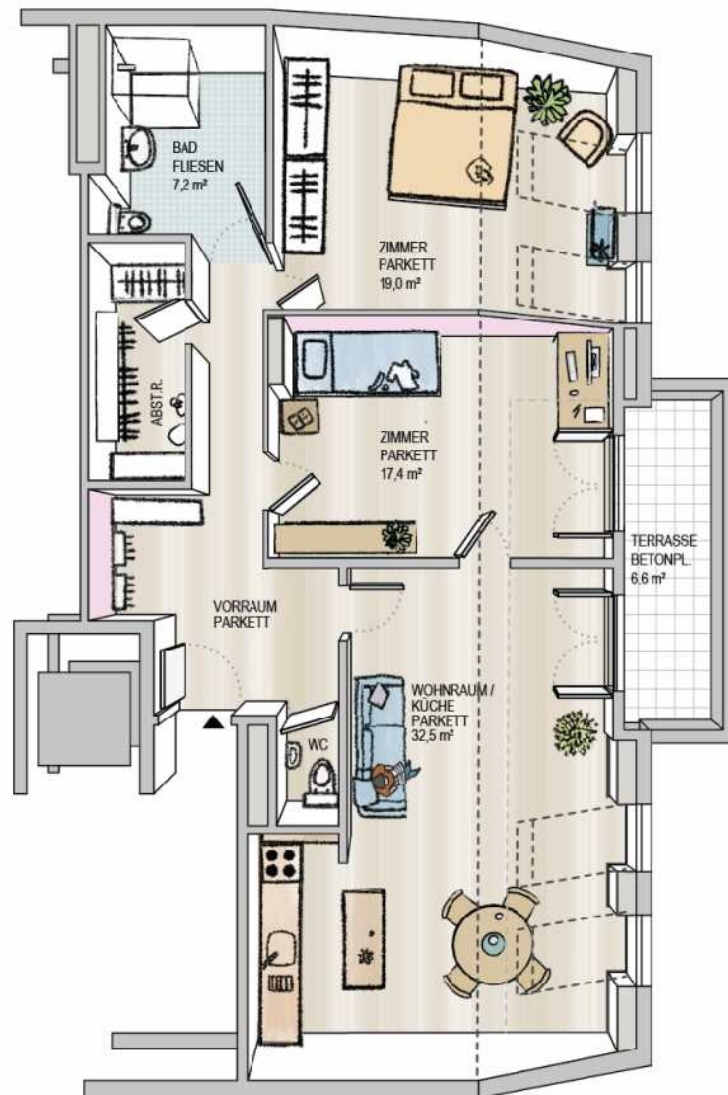




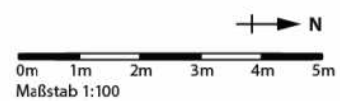


Wienerstr. 9 / Top 19 / 3.OG

Variante Wohnen



FLÄCHE 95,1 m²
TERRASSE 6,6 m²



Objektbeschreibung

Diese neu sanierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in absoluter Toplage im Herzen von Mödling, nur wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt.

Die hervorragende Infrastruktur bietet alles für den täglichen Bedarf: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Schulen, Ärzte sowie vielfältige Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Durch die ausgezeichnete Anbindung erreichen Sie Wien in kurzer Zeit.

Die 95m² Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine hochwertige, moderne Sanierung.

Raumaufteilung:

Vorraum

32,5m² großes Wohnzimmer inkl. Küche & Ausgang auf die Terrasse

19m² großes Zimmer

17,4m² großes Zimmer mit Ausgang auf die Terrasse

modernes Badezimmer mit WC

separates WC

Abstellraum/Garderobe

Die neu sanierte Ausstattung sorgt für ein modernes und angenehmes Wohnambiente.

Highlights auf einen Blick:

Zentrale Lage in Bahnhofsnähe

Sehr gute Infrastruktur

neu saniert

Moderne Küche inkl. Geräte

getrenntes WC

Abstellraum

Optimale Anbindung nach Wien

Fazit: Diese attraktive Wohnung vereint urbanes Lebensgefühl mit bester Verkehrsanbindung und hoher Wohnqualität.



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.