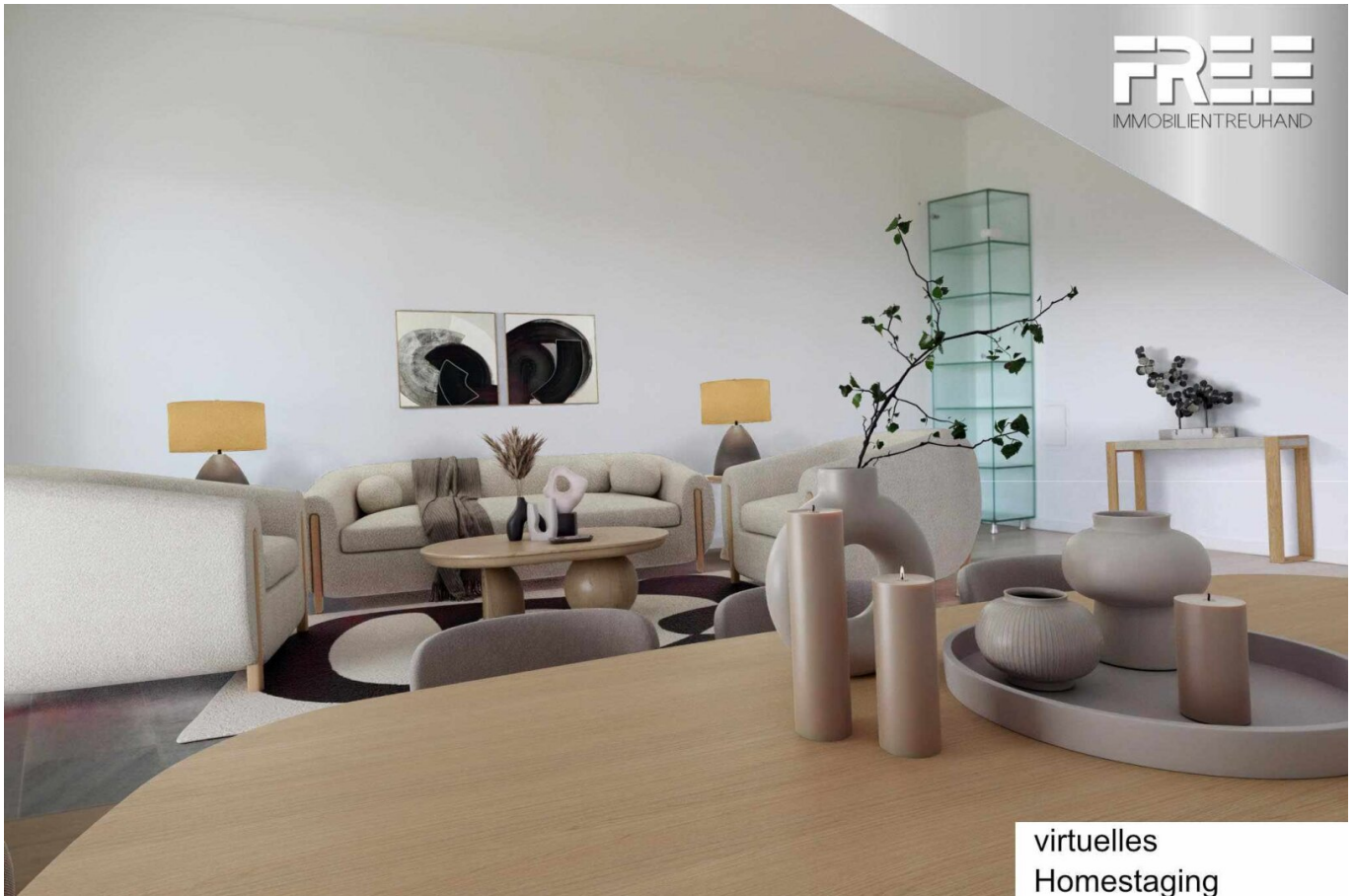


FAMILIENNEST | Riesige Mietwohnung - zentral in Mödling



Objektnummer: 6205/109

Eine Immobilie von Eric Freiberger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1982
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m ²
Gesamtfläche:	125,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	12,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Gesamtmiete	1.190,00 €
Kaltmiete (netto)	731,61 €
Kaltmiete	1.081,82 €
Miete / m²	5,85 €
Betriebskosten:	294,93 €
USt.:	108,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



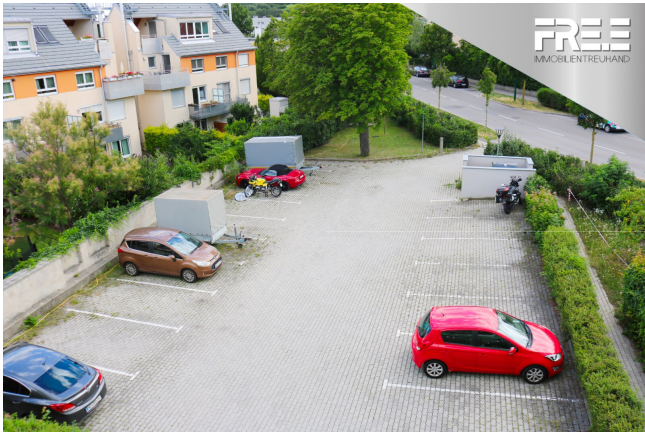








FREE
IMMOBILIENREUHAND



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem Familiennest in Mödling.

Diese ca. 125m² große Wohnung (bestehend aus 2 baurechtlich getrennten Einheiten) bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und modernes Zuhause wünschen. Mit 4 geräumigen Zimmern, einer Loggia, 2 Stellplätzen und 2 WCs ist dieses Objekt perfekt für Familien, Paare oder eine Wohngemeinschaft, die viel Platz benötigen.

Das Highlight dieser Immobilie ist definitiv der atemberaubende Ausblick auf die Stadt und die umliegende Landschaft. Hier können Sie Ihre Seele baumeln und den Alltagsstress hinter sich lassen. Genießen Sie den Panoramablick von Ihrer Loggia aus, während Sie einen Kaffee trinken und ein gutes Buch lesen. Wer es noch grüner möchte, kann den gemeinsamen Garten nutzen, der für alle Parteien zur Verfügung steht - auch für einen gemütlichen Grillnachmittag optimal geeignet.

Die Wohnung wurde komplett modernisiert und verfügt über eine hochwertige Ausstattung. Dank der Fußbodenheizung ist es auch an kalten Wintertagen angenehm warm. Die Einbauküche bietet viel Stauraum, um köstliche Mahlzeiten zuzubereiten.

Das Badezimmer hat eine Badewanne mit Duschwand, perfekt für entspannende Bäder oder eine erfrischende Dusche am Morgen.

Die Wohnung ist auch technisch gut ausgestattet. Ein Kabel/Satelliten-TV-Anschluss ist vorhanden, um Ihnen eine große Auswahl an Unterhaltungsmöglichkeiten zu bieten. Außerdem stehen Ihnen zwei zugewiesene Parkplätze und ein gemeinsamer Wasch- und Trockenraum zur Verfügung, um Ihren Alltag noch bequemer zu gestalten.

Apropos, die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ideal - mit Anschluss zu Bus, Bahn und Autobahn. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem zu Ihrem Ziel, beispielsweise zur HTL Mödling, die auch fußläufig erreicht werden

kann.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie zum Beispiel Ärzte, Apotheken, eine Klinik, Schulen, Kindergärten und Supermärkte.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Objekt persönlich zu präsentieren.

GESAMTMIETE: € 1.190,00

exkl. Strom und Heizung

[Die Immobilie kann gerne auch gekauft werden - zum Angebot einfach auf den Link klicken.](#)

Auch ein Mietkauf ist möglich!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

Haben auch Sie eine Liegenschaft und denken darüber nach diese zu verkaufen oder zu vermieten? Oder haben Sie Fragen zum Thema Immobilien?

- Kontaktieren Sie uns telefonisch unter +43 664 225 225 2 oder per E-Mail unter info@free-immobilien.at und sichern Sie sich ein kostenloses, unverbindliches Erstgespräch.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Traum-Mietobjekt und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen.

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

Entdecken Sie Ihre Traumimmobilie mit FRE.E Immobilientreuhand! Melden Sie sich jetzt an und erhalten Sie exklusiven Zugang zu unseren aktuellen Exposés oder legen Sie Ihren individuellen Suchwunsch an.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap