

**2 Zimmer- Balkon inkl. Parkplatz - Top 9 - zzgl. Heizung**



**Objektnummer: 16271**

**Eine Immobilie von Eisele Real KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2340 Mödling
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,51 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,65
<b>Gesamtmiete</b>	948,77 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	746,04 €
<b>Kaltmiete</b>	861,53 €
<b>Betriebskosten:</b>	105,35 €
<b>USt.:</b>	87,24 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

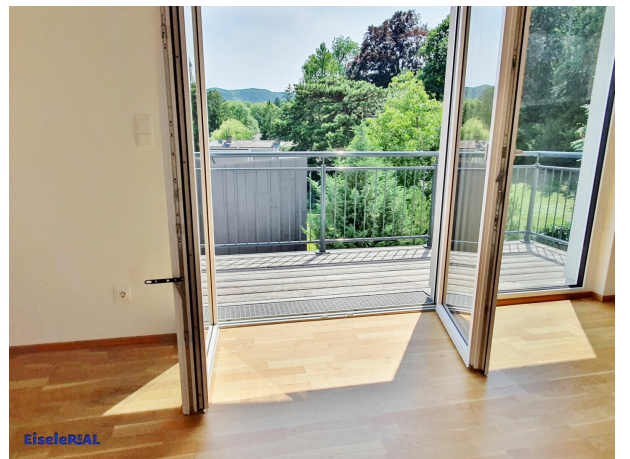
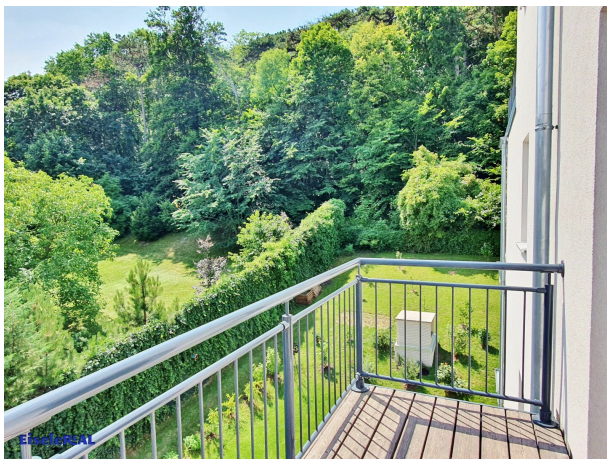
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

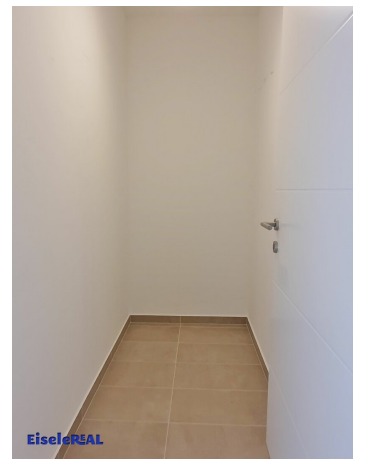


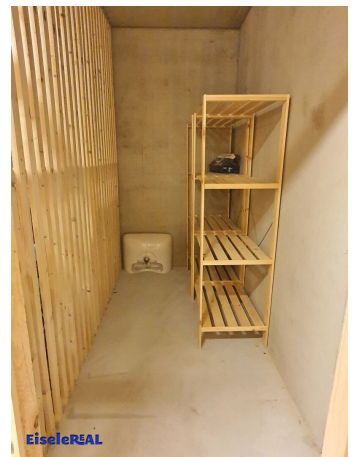
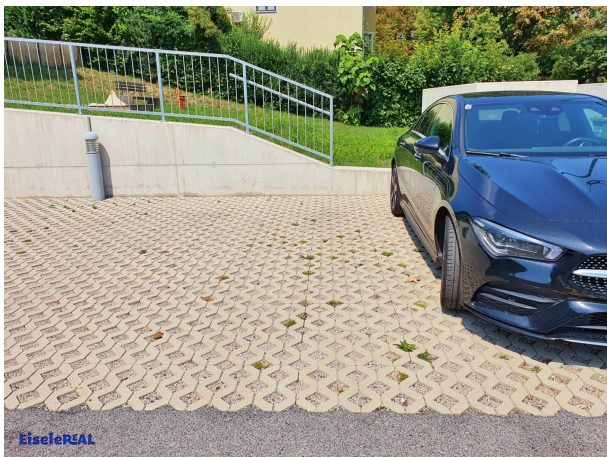
**Stefan Bruckböck**















## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine hochwertig ausgestattete 2 Zimmer Wohnung im 1. Liftstock in einer 2019 fertig gestellten, modernen Wohnhausanlage in Mödling / Vorderbrühl (Brühlerstraße). Es handelt sich um einen Zweitbezug in einem Haus mit niedrig Energie Standard.

Vom zentralen Vorraum aus gelangen Sie in das traumhafte, sonnige Wohnzimmer mit räumlich gut integrierter, moderner Komplettküche (kein Kühlschrank). Das Schlafzimmer ist extra begehbar. Ein toller Schrank ist vorhanden. (gratis)

Der traumhafte Balkon gibt Raum zum Entspannen und Auftanken.

Das Bad ist mit Wanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet, das WC ist extra.

Ein praktischer Abstellraum in der Wohnung und ein Kellerabteil bringen den nötigen Stauraum.

Ein Parkplatz direkt vor dem Haus ist bereits in der Gesamtmiete inkludiert.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- \* alles ist relativ neu
- \* sehr gute Raumausnutzung
- \* hochwertige Materialien
- \* einzeln programmierbare Raumtemperatur
- \* sensationelle Lage
- \* toller Balkon
- \* Parkplatz
- \* netter Vermieter

735,14 Nettomiete

**948,77 Gesamtmiete inkl. BK, Parkplatz und Ust.**

**zuzüglich** Heizung, Warmwasser, Wasser verbrauchsabhängig derzeit akonto 101,23

**1.050,00 Gesamtmiete inkl. BK, Heizung, Warmwasser, Wasser, Parkplatz und Ust.**

zuzüglich Strom - verbrauchsabhängig

3.150,-- Kautio

Mietdauer: 3 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit (erwünscht)

Für Ihre Fragen und Besichtigungen stehe ich sehr gerne zur Verfügung

Ich freue mich auf Sie

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

stefan.bruckboeck@eiselereal.at

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <2.000m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <6.500m

Bahnhof <3.000m

Straßenbahn <6.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap