

Familientraum in der Stadt unmittelbar im Grünen



P5313008

Objektnummer: 141/80656
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	2002
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	137,39 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,70 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.995,62 €
Kaltmiete (netto)	1.586,74 €
Betriebskosten:	227,46 €
USt.:	181,42 €

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Dukes

Rustler Immobilientreuhand

T +43 2236 908100 653

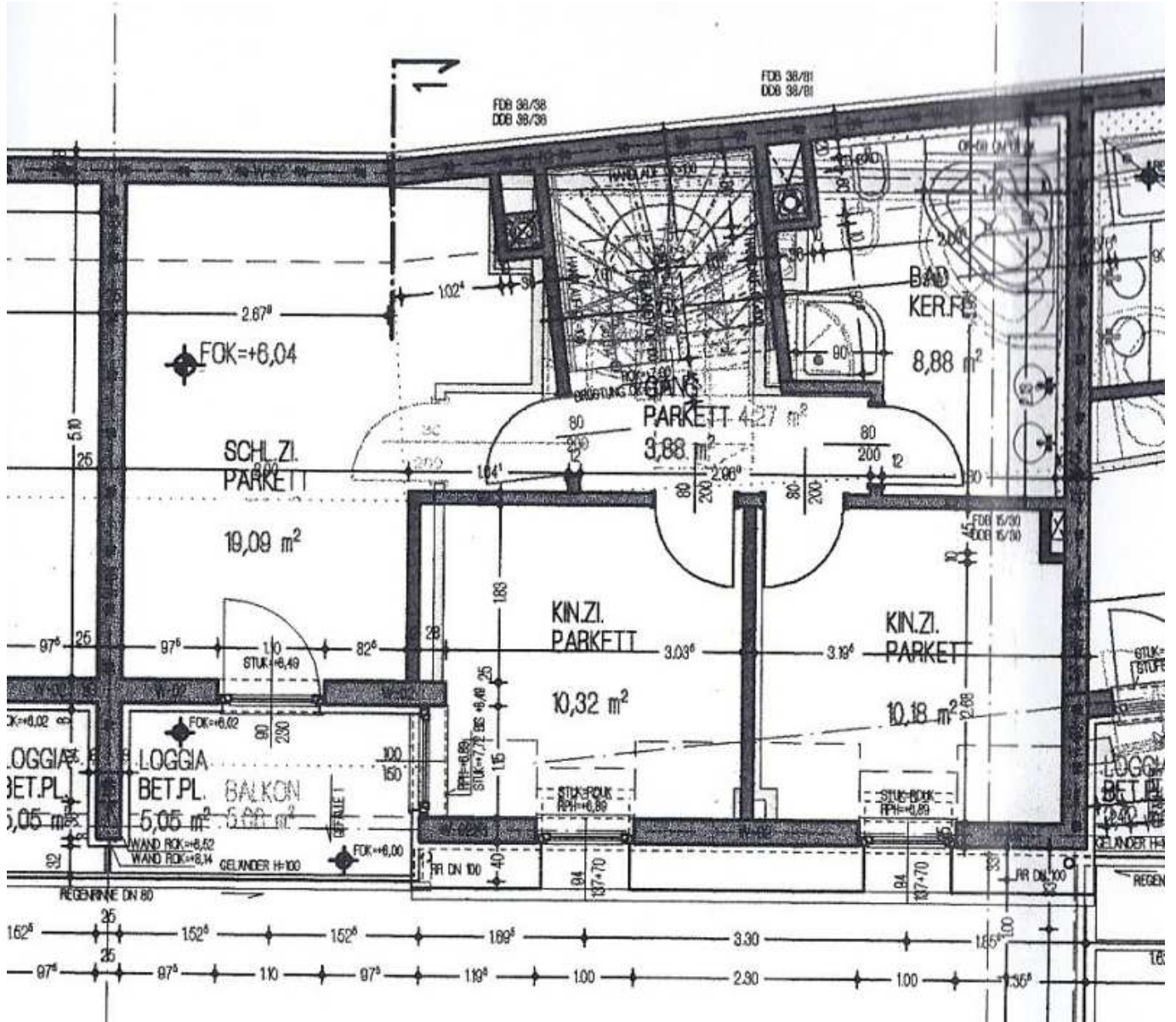
H 0676 834 34-653

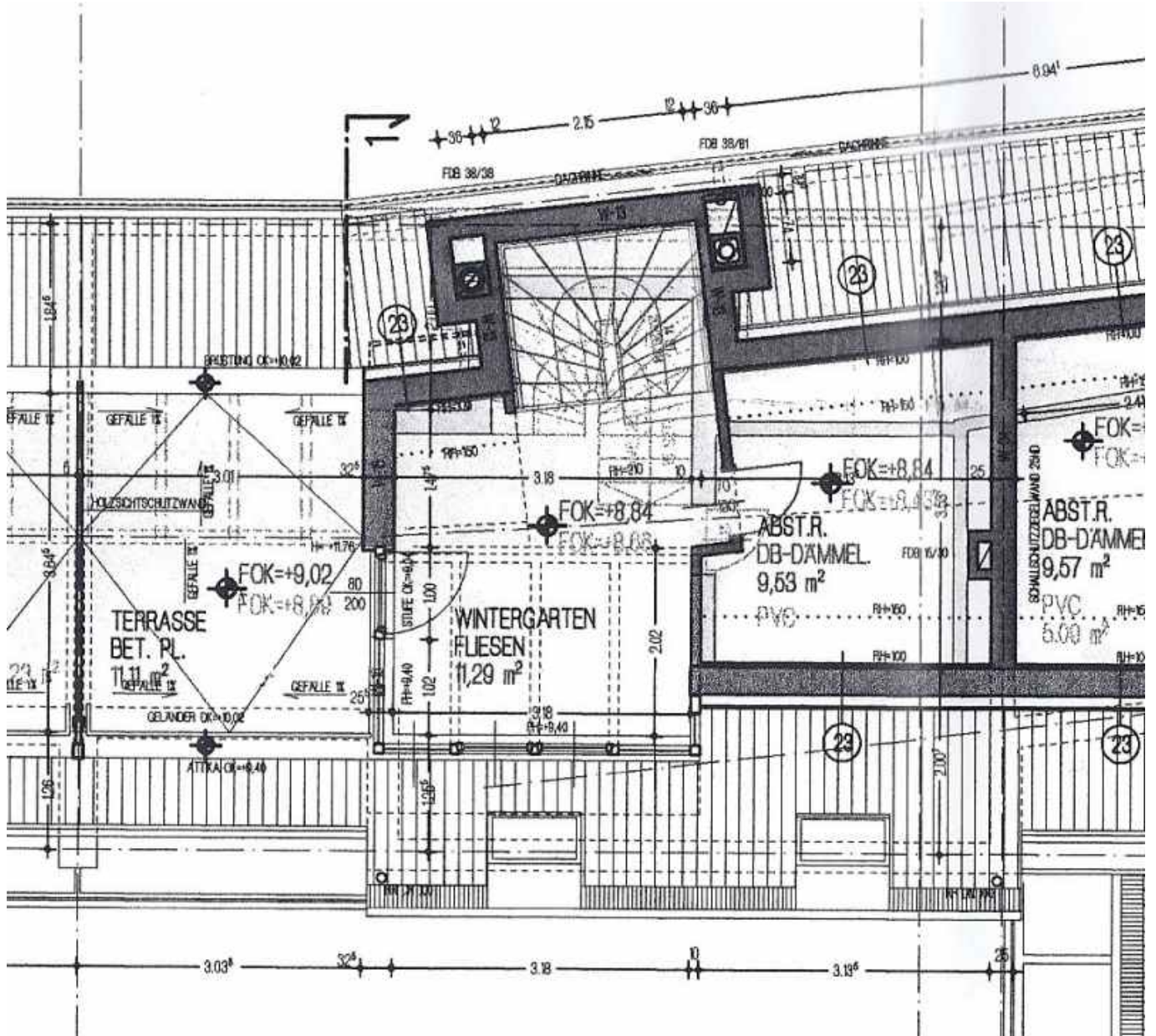
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

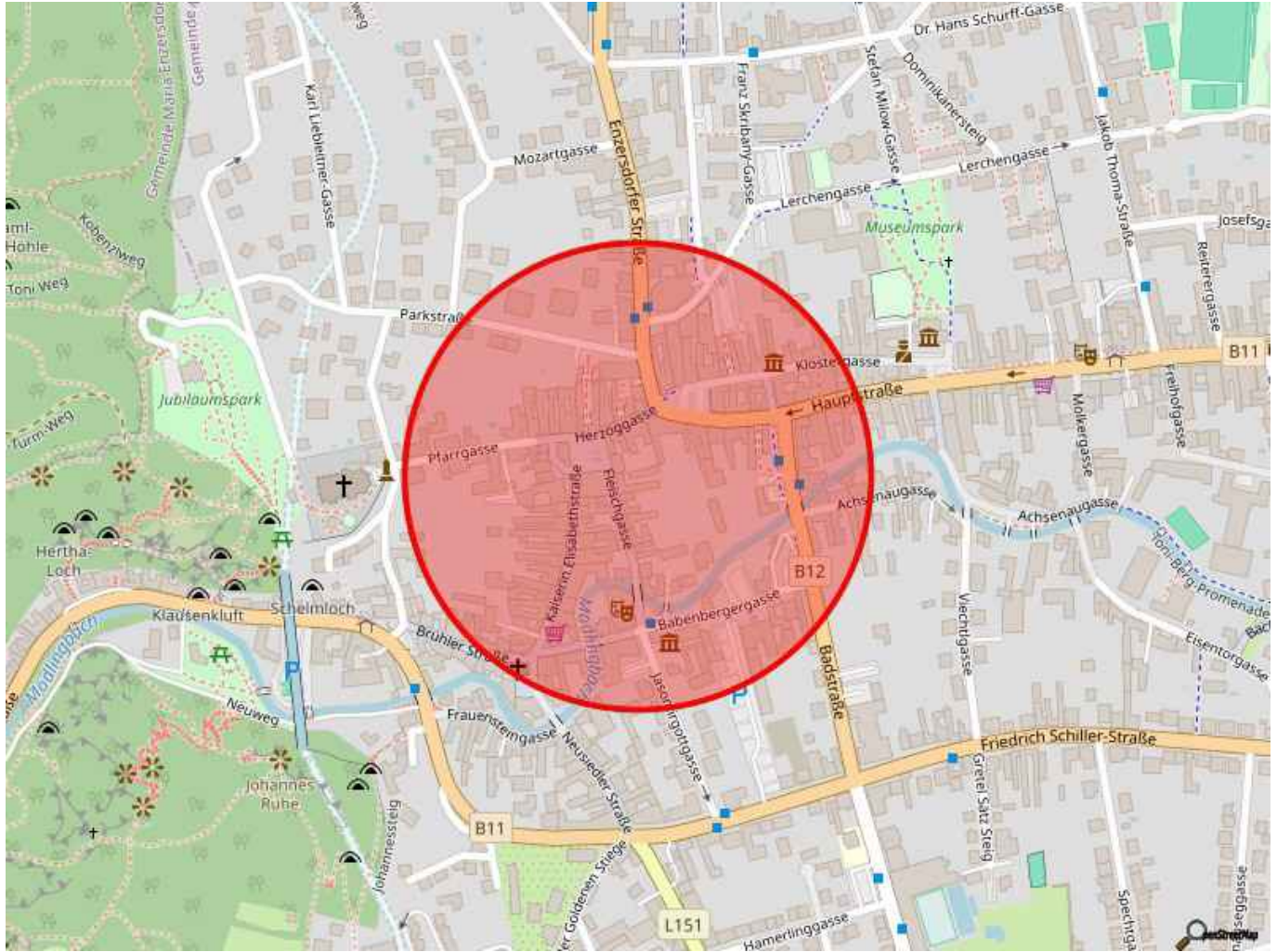












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine traumhaft schöne Maisonette Wohnung im Herzen der Mödlinger Fußgängerzone. Die Wohnung liegt in einem Hof, der Nachts versperrt ist, somit in absoluter Ruhelage und trotzdem mitten im Geschehen!

In einem Gebäude aus dem Jahr 2002 befindet sich diese großzügige Maisonette Wohnung mit 5 Zimmern, 2 Balkon/Loggia und schöner Dachterrasse mit Blick über die Altstadt von Mödling.

1. Ebene: ca. 54,12m² unterteilt in Wohnzimmer mit offener, moderner Küche, Vorraum, Abstell.-/Technikraum, WC mit Handwaschbecken + ca. 5,50m² Loggia
2. Ebene: ca. 52,35m² unterteilt in Schlafzimmer mit begehrter Garderobe, 2 Kinderzimmer, großes Bad mit Doppelwaschbecken, Eckbadewanne, Dusche und WC und ca. 5,50m² Loggia
3. Ebene: ca. 11,29m² Wintergarten mit Ausgang auf die ca. 12m² Dachterrasse und ein kleines Arbeitszimmer

Der Wintergarten verfügt über eine Fußbodenheizung und kann auch im Winter als Ruhe Oase, mit Blick über die Dächer der Altstadt, ideal genutzt werden. Die Dachterrasse ist mit schönem Holzboden ausgestattet und bietet genügend Platz für Tisch, Griller und Liegen. Klimagerät ist vorhanden. Die Wohnung wird teilmöbliert vergeben (Küche, Badezimmer, Abstellraum, WC).

Die Wohnung wurde soeben neu renoviert.

Ein großes Kellerabteil mit Stromanschluss bietet Platz für alle Dinge des "nichtalltäglichen Lebens".

Kosten:

Monatliche Miete inkl. BK und USt: € 2.198,02

Kaution: € 6.600,-

Rundum - ein Wohntraum in Traumlage - am besten NICHT WEITERTRÄUMEN, sondern den Traum real machen - kontaktieren Sie mich für weitere Informationen und Besichtigungstermine.



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.