

FAMILIENTRAUM MIT EIGENGARTEN IN RUHIGER LAGE UND GRÜNBLICK



Objektnummer: 2279

Eine Immobilie von Immobilien Klein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,80 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	173,02 m ²
Heizwärmebedarf:	C 60,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Gesamtmiete	1.851,00 €
Kaltmiete (netto)	1.480,01 €
Kaltmiete	1.682,73 €
Betriebskosten:	202,72 €
USt.:	168,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Sabine Klein

Immobilien Sabine Klein e.U.
Salmgasse 16/10
1030 Wien

T + 43 676 33 33 668
H +43 676 3333 668







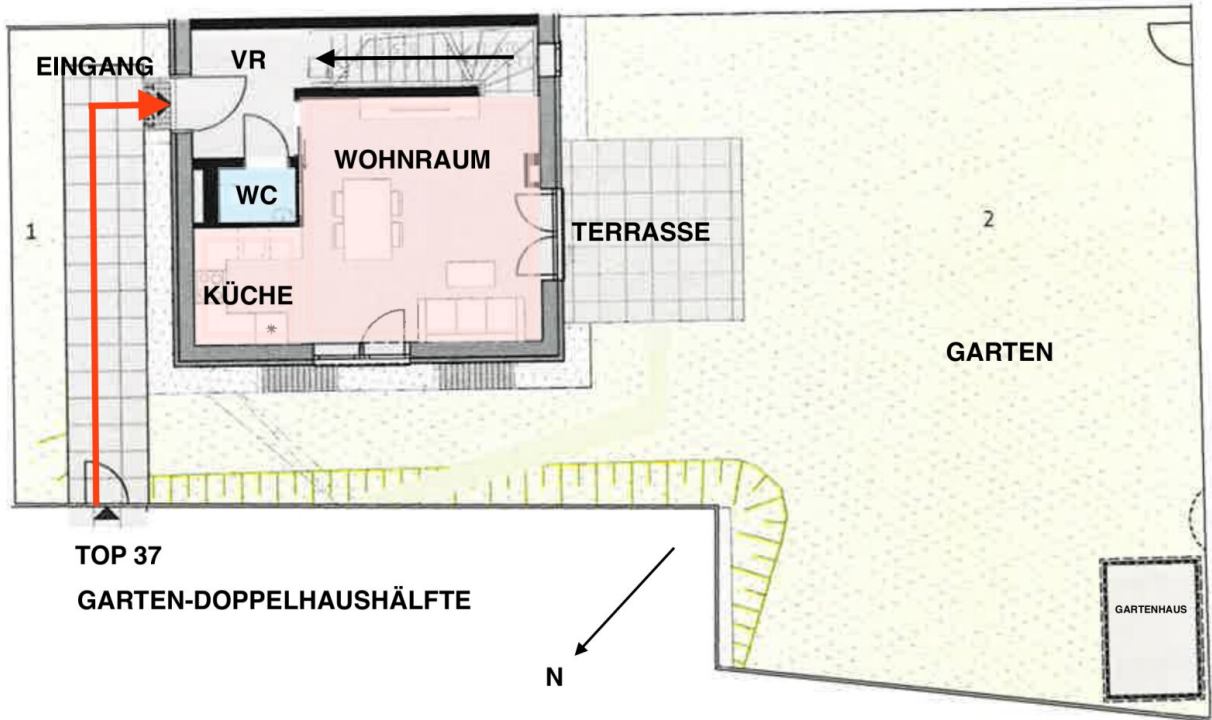


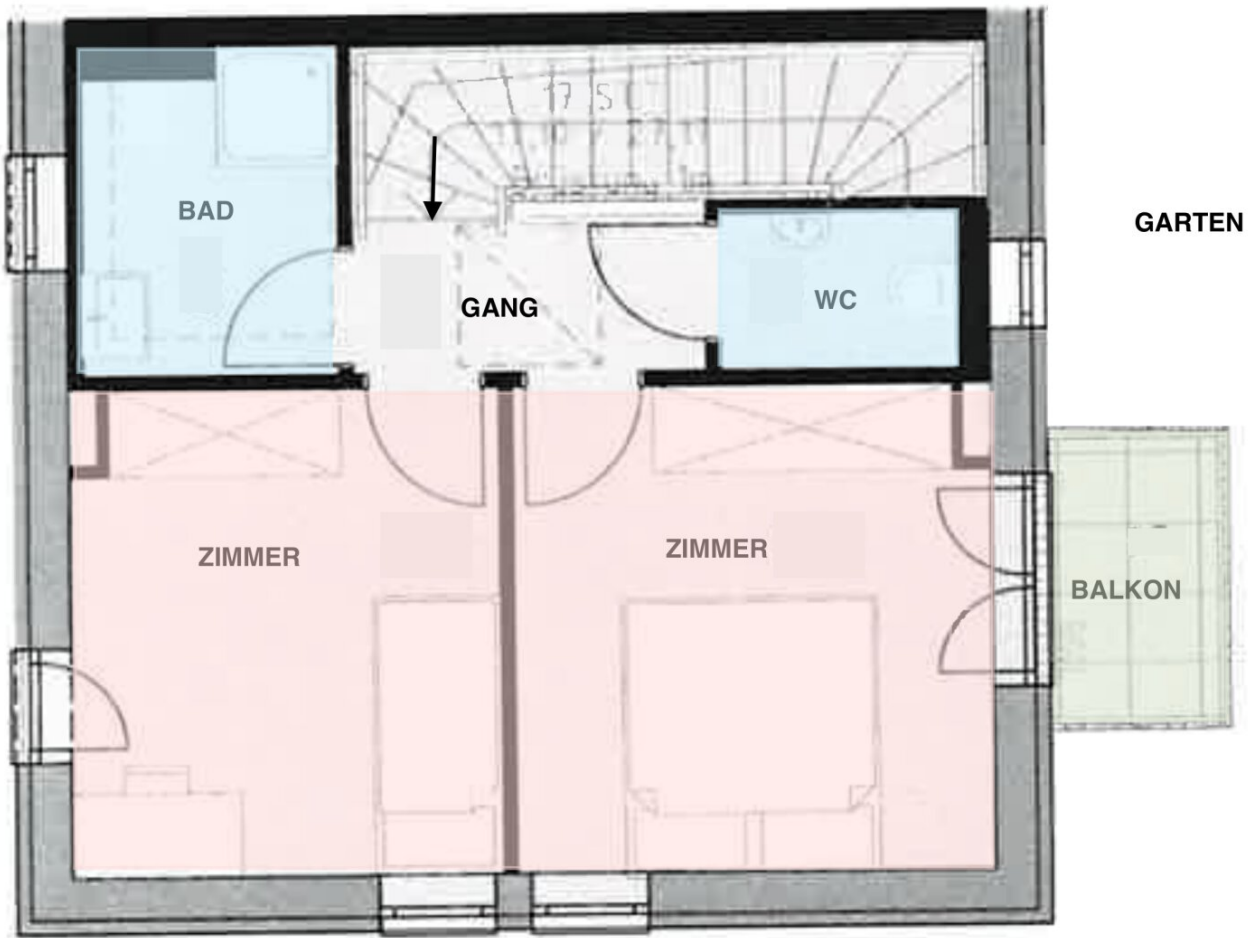


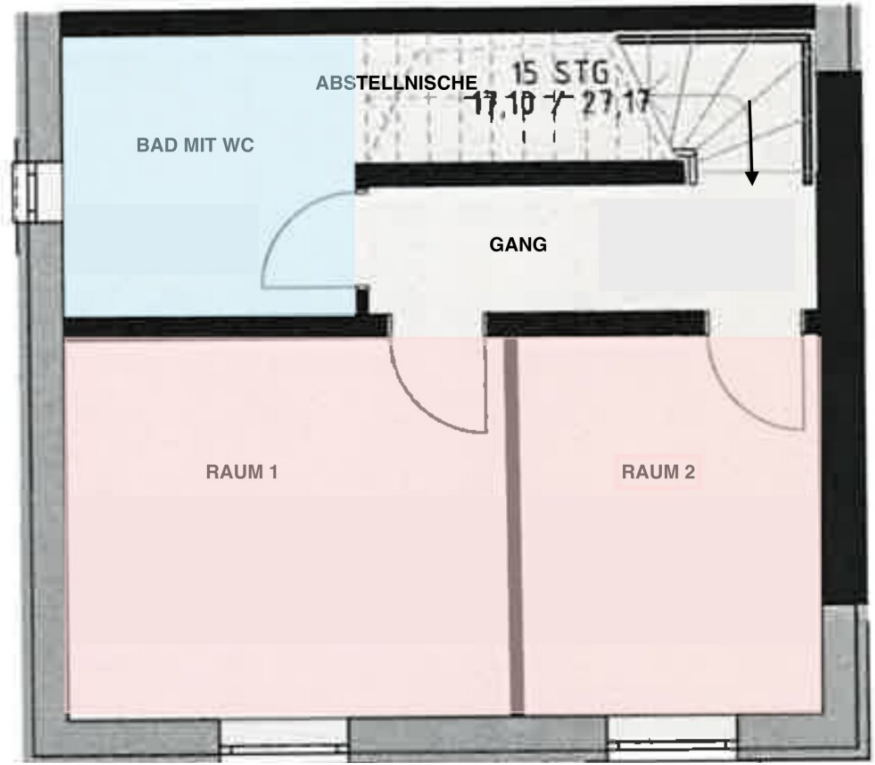




EG - GARTENEBENE







Objektbeschreibung

TRAUMHAFTE, RUHIG GELEGENE DOPPELHAUSHÄLFTE MIT EIGENGARTEN ZUR ALLEINIGEN NUTZUNG IN MODERNER ANLAGE MIT ZUSÄTZLICH EINEM GEMEINSCHAFTSGARTEN IN MÖDLING BEI WIEN.

DIE EINHEIT LIEGT IM RUHIGEN INNENHOF EINER ZENTRAL GELEGENEN WOHNANLAGE MIT SCHÖNEM GRÜNBLICK!

MONATLICHER MIETPREIS INKL. KFZ-GARAGENPLATZ: EUR 1.977,00

WOHNUNG: EUR 1.851,00 + KFZ-GARAGENPLATZ: EUR 126,00 = MONATLICHE BRUTTOGESAMTMIETE VON EUR 1.977,00 (zzgl. Strom und Fernwärme)

RAUMAUFTeilUNG AUF 3 EBENEN UND EINEM TRAUMHAFTEN GARTEN SOWIE EINEM GARAGENSTELLPLATZ Nr. 7

EG-GARTENEbene

- VR
- WOHNRAUM MIT OFFENER KÜCHE UND AUSGANG AUF DIE TERRASSE/GARTEN
- SEPARATES WC MIT HANDWASCHBECKEN

OBERGESCHOSS:

- 2 ZIMMER
- BALKON
- BADEZIMMER MIT DUSCHE UND FENSTER
- SEPARATES WC MIT HANDWASCHBECKEN

- GANG

KELLEREBENE:

- 2 ZIMMER
- BAD MIT DUSCHE MIT DUSCHE, WC, WASCHMASCHINE UND ABSTELLNISCHE
- GANG

GARTEN:

- GARTENHAUS (Marke: Biohort)

AUSSTATTUNG

- SICHERHEITSTÜRE
- AUSSENROLLLÄDEN MIT INSEKTENSCHUTZGITTER
- FUSSBODENHEIZUNG/FERNWÄRME
- PARKETTBODEN
- FEINSTEINZEUG
- 2 BÄDER MIT DUSCHEN
- 3 WCs

- WASCHMASCHINENANSCHLUSS
- EINBAUKÜCHE
- ALLEINIGER GARTEN SOWIE GEMEINSCHAFTSGARTEN
- KELLERABTEIL

LAGE UND INFRASTRUKTUR

Die Gemeinde Mödling liegt einerseits mit ihren Hügeln im östlichen Wienerwald und gehört andererseits mit ihrem Weinbaugebiet zur Thermenregion im westlichen Hanggebiet des Wiener Beckens. Durch Mödling fließt der Mödlingbach, der zu Spaziergängen und zum Radfahren entlang des Baches einlädt. Die westliche Hälfte des Gemeindegebietes ist geprägt durch bewaldetes Hügelland.

Zentrale Mödlinger Lage - Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig schnell erreichbar.

RESÜMEE

Traumhaftes Pärchen/Familiendomizil mit traumhaftem Garten.

WIR FREUEN UNS AUF EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

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 <500m

Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <5.000m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap