

Großzügige 2-Zimmer Wohnung in zentraler Lage von Mödling



Objektnummer: 199396957

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,29 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,06 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,34
Gesamtmiete	930,00 €
Kaltmiete (netto)	605,49 €
Kaltmiete	845,45 €
Betriebskosten:	239,96 €
USt.:	84,55 €
Provisionsangabe:	

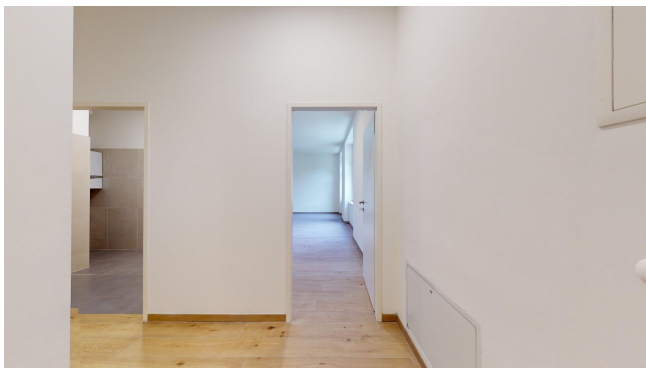
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

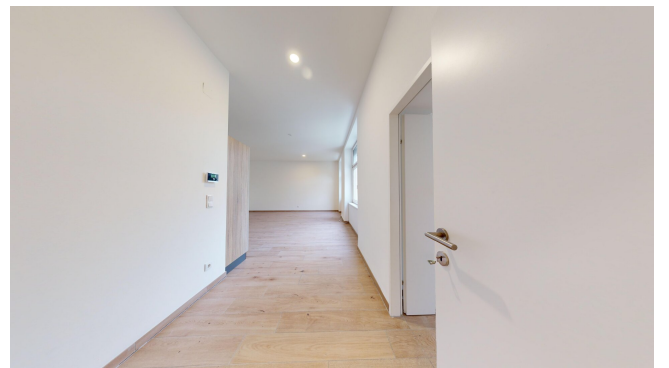
Ihr Ansprechpartner



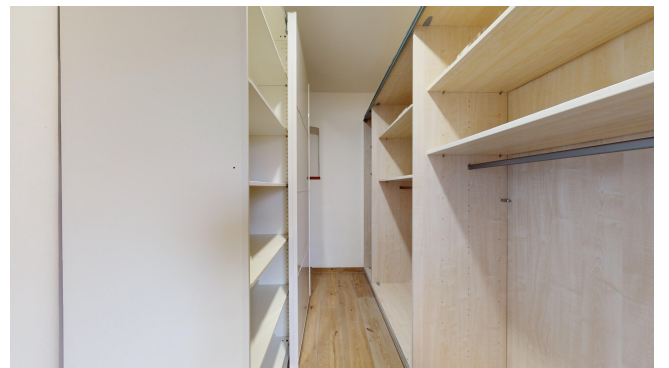
Ing. Dominic Lorenz

Lorenz Real Construct Immobilien GmbH
Leopold Gattringer-Straße 43
2345 Brunn am Gebirge



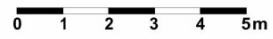












Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Mödling, unweit der Grenze zu Maria Enzersdorf, steht eine großzügige 2-Zimmer-Wohnung zur Vermietung bereit.

Diese **großzügige** und **liebevoll sanierte Wohneinheit** erstreckt sich über **ca. 74 m²** und befindet sich im **1. Liftstock (jedoch nicht komplett barrierefrei)** eines gepflegten Wohnhauses.

Die Wohnung beeindruckt durch ihren **offenen Grundriss**, beginnend mit einem Vorraum, der Zugang zu einem **separaten WC** mit Handwaschbecken, einem **modern verfliesen Badezimmer** mit Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und einer **bodenebenen Dusche** sowie zur geräumigen Wohnküche bietet. Die **großzügige Wohnküche** mit bildet den Mittelpunkt der modernen Wohnung und lädt zum Kochen und gemütlichen Beisammensein ein. Angrenzend an die Wohnküche befindet sich das besonders **großzügige Schlafzimmer** mit bereits ausgestattetem **begehbarem Schrankraum**.

Die Wohnküche wurde mit einer modernen **Einbauküche inklusive Geräte** vollausgestattet. Der Boden ist mit stilvollen **Fliesen in Holzoptik** verlegt, während das WC und das Badezimmer mit **großformatigen Feinsteinzeug** schön verfliesen wurde und zum Wohlfühlen einlädt. Die Beheizung erfolgt über eine eigene **Gastherme in Kombination mit Fußbodenheizung**.

Die Wohnung besticht durch ihren **großzügigen Grundriss**, der ein komfortables Wohngefühl vermittelt, während die großflächigen Fenster für eine helle und **lichtdurchflutete Atmosphäre** sorgen.

Zusätzlich zur Wohnung steht Ihnen ein eigener **Einlagerungsraum** zur Verfügung, der dieses Angebot abrundet und diese Wohnung zu Ihrem **perfekten neuen Zuhause** macht!

VIRTUELLER RUNDGANG:

<https://my.matterport.com/show/?m=mgoBgB9BR2U>

(Link bitte kopieren und in Ihren Browser einfügen)

Die Raumaufteilung der Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- WC mit Handwaschbecken
- Badezimmer mit bodenebener Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss
- Wohnküche
- Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum

Monatliche Gesamtmiete:

- Hauptmietzins: € 605,49
- Betriebskosten: € 239,96
- Umsatzsteuer: € 84,55
- **Gesamtmiete € 930,00**

Befristung: 5 Jahre

"ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST! ANSEHEN LOHNT SICH!"

Für weitere Details bzw. für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne jederzeit unter

0660 / 37 99 661 zur Verfügung.

Besuchen Sie auch unsere Homepage unter www.real-construct.at für weitere Angebote!

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 <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <5.000m

Straßenbahn <5.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap