

4 Zimmer-Wohnung über den Dächern von Mödling!



Objektnummer: 6457/235

Eine Immobilie von Vizute Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	98,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	D 107,60 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.561,86 €
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.320,85 €
Betriebskosten:	220,85 €
Heizkosten:	90,77 €
USt.:	150,24 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Diego Vizuite

VIZUETE Immobilien GmbH
Hauptstraße 3
2371 Hinterbrühl

T 0660/7773377
H +43 664 470 99 61

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















Grundrissplan

Objektbeschreibung

4-Zimmer-Wohnung in Mödling – Traumhafter Ausblick

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung bietet auf 98 m² Wohnfläche einen traumhaften Ausblick und befindet sich im 3. Stock eines Mehrfamilienhauses **ohne Lift**.

Details zur Wohnung:

- **Wohnfläche:** 98 m²
- **Zimmer:** 4 (inkl. 2 große Schlafzimmer, 1 kleines Schlafzimmer)
- **Balkone:** 2 Balkone
- **Stockwerk:** 3. Stock ohne Lift

Raumaufteilung:

- **Wohnküche**
- **Vorzimmer**
- **Großer Abstellraum**
- **WC mit Handwaschbecken**
- **Bad mit Dusche und Doppelwaschbecken**
- **2 sehr große Schlafzimmer**
- **1 kleines Schlafzimmer**

Ausstattung:

- **Klimaanlage** in allen Räumen
- **Heizung:** Radiatorenheizung (EVN-Fernwärme)
- **Elektrische Rollläden**
- **Bodenbelag:** Bauwerkparkett

Kostenübersicht:

- **Nettomiete:** 1.000 € + 10 % MwSt
- **Möbelmiete:** 100 € + 10 % MwSt
- **Betriebskosten:** 220,85 € + 10 % MwSt
- **Heizkosten:** 90,77 € + 20 % MwSt

Gesamtmiete:

- **Inklusive Betriebskosten (ohne Heizung):** 1.452,94 €
- **Inklusive Heizkosten-Ákonto und Betriebskosten:** 1.561,86 €

Zögern Sie nicht, uns für eine Besichtigung zu kontaktieren!

Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap