

## **Wunderschöne Mietwohnung mit Balkon**



**Objektnummer: 2824**

**Eine Immobilie von Mathias Stockert**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2340 Mödling
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	61,03 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,65
<b>Gesamtmiete</b>	1.099,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	818,35 €
<b>Kaltmiete</b>	999,08 €
<b>Betriebskosten:</b>	163,07 €
<b>USt.:</b>	99,92 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### **BA Mathias Stockert**

Mathias Stockert  
Schimmergasse  
2500 Baden

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



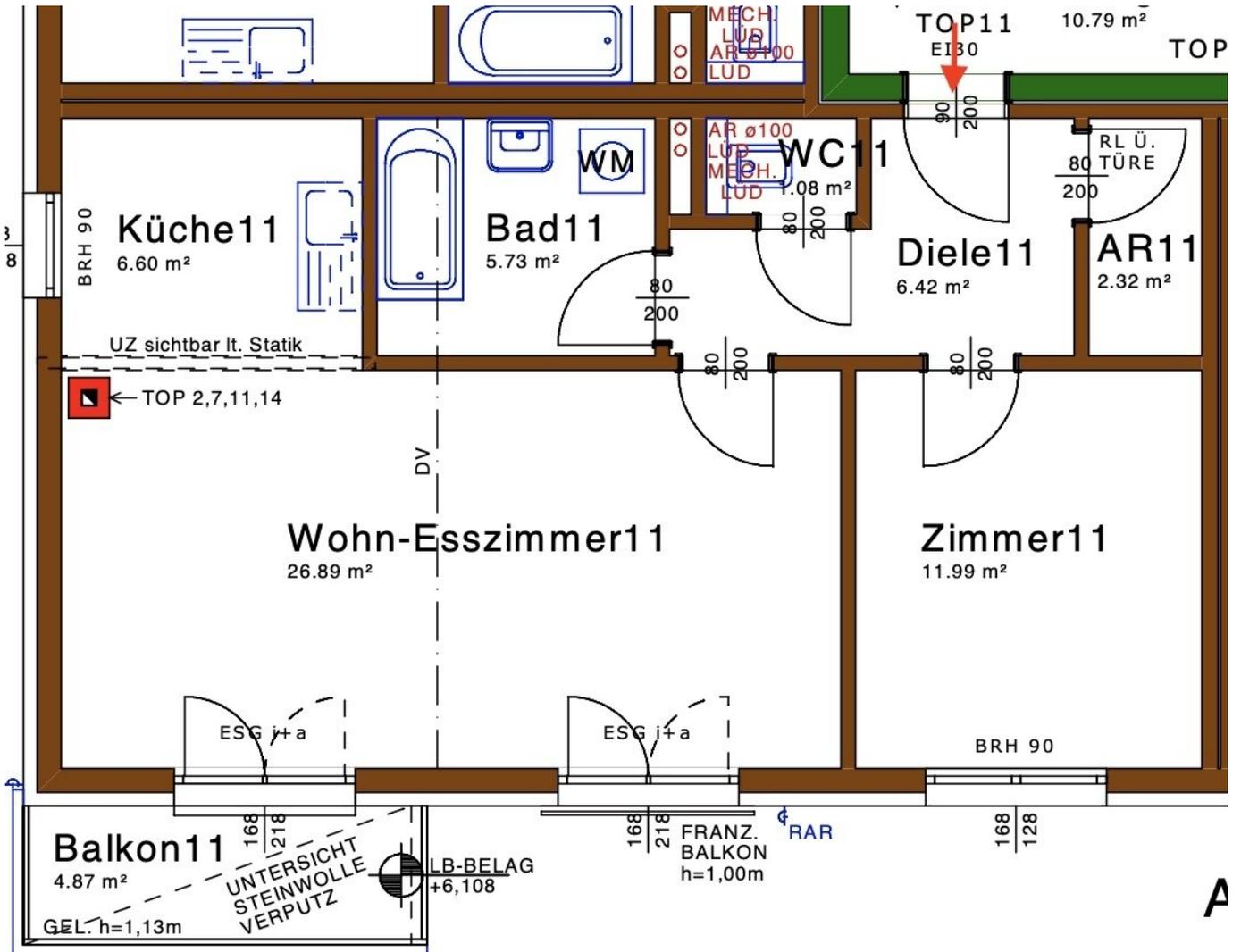












A

## Objektbeschreibung

Es gelangt eine wunderschöne, ruhige **Mietwohnung**, mit einer Größe von **ca. 61 qm Wohnnutzfläche** und einem **Balkon, mit ca. 5 qm**, zur Vermietung.

Die optimale Raumaufteilung und die hochwertige Ausführung mit Fußbodenheizung, Parkettboden (Eiche), die moderne Küche und der Ausblick ins Grüne bieten ein einzigartiges Wohngefühl.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- 1 Vorzimmer
- 1 Schlafzimmer
- 1 Wohnküche
- 1 Balkon mit ca. 5qm
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Kellerabteil
- 1 Garagenstellplatz

Die genaue Anordnung der Räume entnehmen Sie bitte den Bildern und dem Grundrissplan.

Die Wohnung wird auf **5 Jahre befristet** angeboten und ist **ab sofort beziehbar**. Ein Garagenstellplatz ist der Wohnung zugeordnet.

Zusätzlich Kosten:

Akonto: Warmwasser €12,36 zzgl. USt, Heizkosten € 52,30 zzgl. USt und Kaltwasser € 10,57 zzgl. USt.

Mit der Buslinie 264 erreicht man das Stadtzentrum und den Bahnhof Mödling in nur wenigen Minuten. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in der Umgebung.

Sollten Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin wünschen, stellen Sie uns bitte eine Anfrage.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet. Der Zustand, welcher auf den Bildern abgebildet ist, kann vom jetzigen Zustand abweichen.

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 <500m

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