

Generalsanierte Neubauwohnung! Ruhiges, hofseitiges Schlafzimmer!



Wohnzimmer

Objektnummer: 3610_5541

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,95
Gesamtmiete	949,00 €
Kaltmiete (netto)	772,42 €
Kaltmiete	949,00 €

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Fried

Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

H +43 664 88 730 881

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



IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER







IMMOBILIEN HUBNER





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine sehr gut aufgeteilte, helle 2-Zimmer-Neubauwohnung in der Neusiedler Straße in Mödling. Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock. Im Erdgeschoß steht Ihnen ein Kellerabteil zur Verfügung. Im Innenhof gibt es eine Sitzgelegenheit. Bitte beachten Sie, dass Stellplatz Nr. 21 in der hauseigenen Tiefgarage um EUR 61,75 pro Monat verpflichtend anzumieten ist. RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • Vorraum • Wohnzimmer mit offener Küche • Schlafzimmer • Bad mit Dusche, WC und Waschbecken • Abstellraum/Garderobe • Kellerabteil • Garagenplatz 21 HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE • GENERALSANIERUNG 2023 • gute Raumaufteilung • Garagenplatz in der Tiefgarage • optimale Infrastruktur • großer Fahrradraum • Geschäfte für den täglichen Bedarf fußläufig erreichbar ZUSÄTZLICHE MONATLICHE KOSTEN • Wasser, Heizung und Strom - werden direkt nach Verbrauch abgerechnet • Garagenplatz EUR 61,75 pro Monat • ggf. TV/Internet, Haushaltsversicherung, o.Ä. ERSTZAHLUNG • Kosten für Vertrag und Abwicklung: € 240,-- • Kautions: 3 Monatsmieten • erste Monatsmiete VERTRAGSBEDINGUNGEN • Befristung: 5 Jahre • Kündigungsverzicht: 12 Monate • Kündigungsfrist: 3 Monate • benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): doppelte Monatsmiete KONTAKT: Frau Kerstin Fried Tel: +43 664 88 730 881 Email. kerstin.fried@hubner-immobilien.com Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	772,42	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	90,31	zzgl 10% USt.
Autoabstellplatz	€	51,46	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	96,56	
Gesamtbetrag		€	949

Heizwärmebedarf 40.39
darf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: B
Energieeffizienzklasse: B
Energieeffizienzindex: 0.95