

**2340 Mödling bei Wien - exklusive 2 Zimmer Mietwohnung  
im Herzen der Altstadt**



Hausansicht

**Objektnummer: 960/70978**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2340 Mödling
<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	67,17 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	90,87 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,21 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,99
<b>Gesamtmiete</b>	1.476,30 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.170,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.476,30 €
<b>Betriebskosten:</b>	306,30 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Alain Zeiler**









Skizze 1.Obergeschoss

## Objektbeschreibung

2340 Mödling bei Wien

Neubau - exklusive 2 Zimmer Mietwohnung im Herzen der Altstadt

vermietet wird eine neuwertige 2 Zimmer Wohnung in einem architektonisch hochwertigen Wohnhaus - mitten in der Altstadt von Mödling.

Das Gebäude befindet sich in einer ruhigen Seitengasse nahe der Mödliner Hauptstraße. Einkaufen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel (Bahnhof) sind fußläufig in wenigen Minuten erreicht.

Die Wohnung liegt im 1. Stock (mit Lift) und besteht aus einem großzügigen Wohnzimmer mit offener Küche, einem Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne, Abstellraum und Vorraum. Sowohl vom Wohn- wie auch vom Schlafzimmer gelangt man auf die ca. 23m<sup>2</sup> große Terrasse. Ein Tiefgaragenplatz ist in der Miete bereits inkludiert.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Schicken Sie uns einfach Ihre Anfrage. Sie erhalten per automatischem Versand umgehend unser Kundenexposé mit weiteren Bildern und Informationen.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <5.500m

Straßenbahn <5.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap