

**Der nächste Sommer kommt bestimmt! Exklusive
2-Zimmer Wohnung mit Balkon in Grünlage mit
Swimmingpool - Top 9 Haus 2**



Wohnküche

Objektnummer: 1609_42356

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,03 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,90 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.137,91 €
Kaltmiete (netto)	1.034,46 €
Kaltmiete	1.137,91 €

Ihr Ansprechpartner



Irene Mattes-Grinaphidis

RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000 278
H +43 676 52 13 278

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







Objektbeschreibung

Hochwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in einer exklusiven Wohnhausanlage mit Fitnesscenter, Sauna, Gemeinschaftsgarten und Pool. Diese moderne Wohnung im zweiten Obergeschoss eines Neubaus aus dem Jahr 2015 bietet auf 58,03 m² eine durchdachte Raumaufteilung und gehobenen Wohnkomfort. Der 8,56 m² große Balkon lädt zum Verweilen und Genießen der grünen Umgebung ein. Details zur Wohnung Raumaufteilung: Vorzimmer Wohnküche Schlafzimmer Badezimmer mit WC Abstellraum Balkon Ausstattung: Moderne Einbauküche Fußbodenheizung Außenjalousien Keramische Bodenbeläge Alarmanlage Telekabel- und Telefonanschluss Lift und Kellerabteil Optional: Tiefgaragenplatz zusätzlich anmietbar für 99,00 € (inkl. Bk, Ust) monatlich Besonderheiten des Gebäudes Das Wohnhaus überzeugt mit hochwertigen Gemeinschaftseinrichtungen wie: Outdoor-Pool Fitnesscenter Sauna Generationenpark Fahrradraum Waschküche Beziehbar: Ab sofort Befristung: Nach Vereinbarung Kündigungsverzicht: 1 Jahr Kündigungsfrist: 3 Monate nach Ablauf des Kündigungsverzichts Lage Die Wohnung befindet sich in einer idyllischen Grünlage mit optimaler Anbindung: Öffentliche Verkehrsmittel: Buslinien 364 und 365 in unmittelbarer Nähe Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar Freizeit: herrliche Naherholungsgebiete bieten zusätzlichen Freizeitwert Miete: 1.137,91 € (inkl. Betriebskosten, Kaltwasser und MwSt.) Die Warmwasser- und Heizkosten sind vom Mieter mittels eines separaten Vertrages mit einem Wärmelieferanten abzurechnen. Kautions: 5.100,00 € Rechtliche Hinweise: Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers sowie der Hausverwaltung und sind ohne Gewähr. Entgegen dem in der Immobilienwirtschaft bestehenden Geschäftsgebrauch der Doppelmaklertätigkeit, ist die Maklerin einseitig nur für den Vermieter tätig. Es wird auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hingewiesen. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	1034,46	zzgl 10% USt.
-------	---	---------	---------------------

Umsatzs	€	103,45	
teuer			

Gesamt € 1137,91
betrag