

Traumhafte Aussicht: 3-Zimmer Wohnung mit Balkon in Grünlage mit Pool -Top 5/Haus 4



Balkon mit Aussicht

Objektnummer: 1609_42364

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	ca. 2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,68 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.338,72 €
Kaltmiete (netto)	1.217,02 €
Kaltmiete	1.338,72 €

Ihr Ansprechpartner



Irene Mattes-Grinaphidis

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

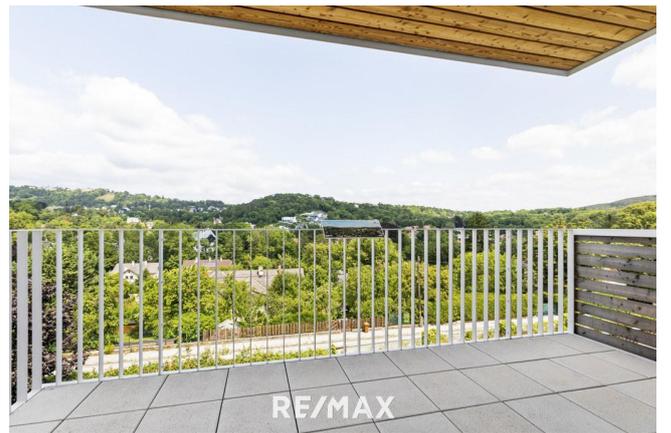
T +43/1/9971000 278
H +43 676 52 13 278

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











Objektbeschreibung

Hochwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in einer exklusiven Wohnhausanlage mit Fitnesscenter, Sauna, Gemeinschaftsgarten und Pool. Diese helle und moderne 3-Zimmer-Wohnung bietet eine großzügige Nutzfläche von 70,68 m² und einen Balkon mit 8,56 m². Sie befindet sich im ersten Obergeschoss und ist ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Wohnkomfort und eine ruhige Umgebung legen. Raumaufteilung: Vorzimmer Abstellraum Wohnküche Zwei Badezimmer Zwei Zimmer Balkon (8,56 m²) Ausstattung: Moderne Einbauküche Fußbodenheizung Außenjalousien Keramische Bodenbeläge Alarmanlage Telekabel- und Telefonanschluss Lift und eigenes Kellerabteil Besonderheiten des Wohnhauses: Die Wohnanlage überzeugt mit zahlreichen Annehmlichkeiten: Outdoor-Pool Fitnesscenter Sauna Generationenpark Fahrradraum Waschküche Mietvertrag: Kündigungsverzicht: 1 Jahr Kündigungsfrist: 3 Monate nach Ablauf des Kündigungsverzichts Lage: Die Wohnung befindet sich in einer grünen und ruhigen Umgebung in Mödling/Vorderbrühl mit ausgezeichneter Infrastruktur. In der Nähe finden Sie: Buslinien 364 und 365 Ärzte und Apotheken Geschäfte des täglichen Bedarfs ein großer SPAR in 5 Minuten Gehdistanz ist gerade in Bau Schulen und Kindergärten Naherholungsgebiete Kosten: Gesamtmiete: 1.338,72 € (inklusive Betriebskosten, Kaltwasser und MwSt.) Die Warmwasser- und Heizkosten sind vom Mieter mittels eines separaten Vertrages mit einem Wärmelieferanten zu bezahlen. Autoabstellplatz optional: 99,00 €/Monat (inklusive BK und MwSt.) Kautions: 6.000 € Genießen Sie modernes Wohnen in einer gepflegten und naturnahen Umgebung. Diese 3-Zimmer-Wohnung verbindet Stil, Komfort und eine ideale Lage – perfekt für Ihr neues Zuhause mit großem Freizeitwert! 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	€	1217,02	zzgl 10% USt.
-------	---	---------	---------------------

Umsatzs€ teuer		121,7	
-------------------	--	-------	--

Gesamt € betrag		1338,72	
--------------------	--	---------	--