

Exklusive 3- Zimmer Wohnung mit Balkon in Grünlage mit Pool und Fitnesscenter-Top 6/Haus1



Wohnküche

Objektnummer: 1609_42351
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:	62,82 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.193,39 €
Kaltmiete (netto)	1.084,90 €
Kaltmiete	1.193,39 €

Ihr Ansprechpartner



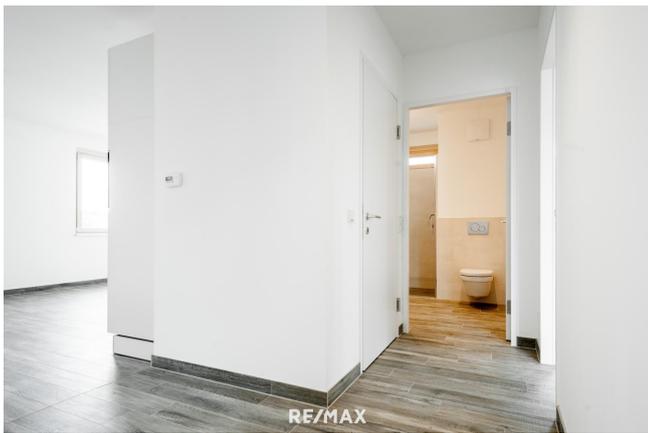
Irene Mattes-Grinaphidis

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, moderne Wohnung mit einer Wohnfläche von 62,82 m² und einem 8,56 m² großen Balkon mit traumhafter Aussicht, befindet sich im ersten Obergeschoss eines 2015 erbauten Neubaus. Sie ist ideal für Paare oder kleine Familien und bietet eine durchdachte Raumaufteilung sowie hochwertige Ausstattung. Details zur Wohnung: Raumaufteilung: Vorzimmer Wohnküche 2 Zimmer Badezimmer mit moderner Ausstattung Separates WC Abstellraum Balkon Ausstattung: Moderne Einbauküche Fußbodenheizung Außenjalousien Keramische Bodenbeläge Alarmanlage Telekabel- und Telefonanschluss Lift und Kellerabteil Besonderheiten des Gebäudes: Die Wohnanlage bietet zahlreiche Gemeinschaftseinrichtungen, darunter einen Outdoor-Pool, Fitnesscenter, Sauna, Generationenpark, Fahrradraum und eine Waschküche. Mietvertrag: Kündigungsverzicht: 1 Jahr Befristung: 5 Jahre, Verlängerung möglich Kündigungsfrist: 3 Monate nach Ablauf des Kündigungsverzichts Gesamtmiete: 1193,39 € (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 € Lage: Die Wohnung liegt in einer grünen und ruhigen Umgebung, die eine hervorragende Infrastruktur bietet. In der Nähe befinden sich Buslinien (364 und 365), Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Geschäfte des täglichen Bedarfs (ein großer SPAR in 5 Min fußläufig erreichbar wird gerade errichtet) sowie herrliche Naherholungsgebiete. 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	€	1084,9	zzgl 10% USt.
-------	---	--------	---------------------

Umsatzs	€	108,49	
teuer			

Gesamt	€	1193,39	
betrag			