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 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,30 kWh / m² * 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

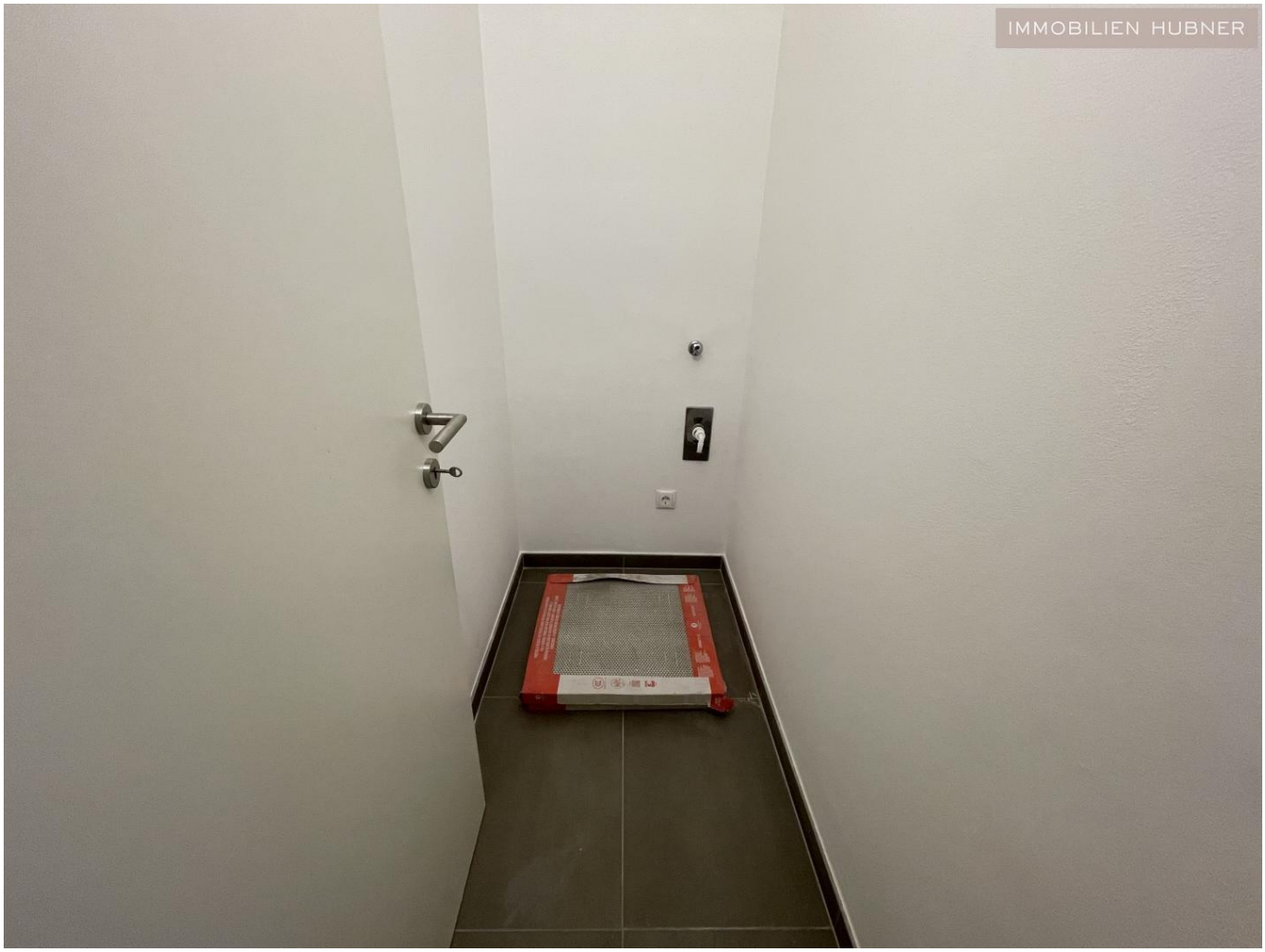
IMMOBILIEN HUBNER

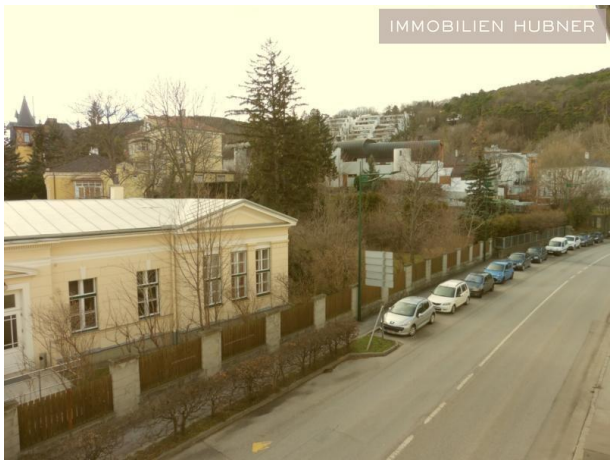
IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER
Wohnzimmer
Küche
Bad mit WC
Schlafzimmer
Abstellraum

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER
Restaurant Pasta
Liebleitner-Gasse
Lerchengasse
Museumspark
Josefsgasse
Thoma-Straße
Parkstraße
Klostergasse
Cafe Posthof
Pfarrgasse
Standesamt Mödling
Wehrgasse
Mölkergasse
Demelgasse
Achsenaugasse
Toni-Berg-Promenade
Bundesgymnasium
Bundesrealgymnasi
Fleischgasse
Stadttheater Mödling
Viechtlgasse
Eisentorgasse
Neuweg
Jasomirgottgasse
Neusiedler Straße 12
Badstraße
Spechtgasse
Kielmanseggasse
Weißes Kreuz
Freibad in Mödling
Neusiedler Straße
Gärtnergasse
Goethegasse
Wiesengasse

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,--
• Kaution: 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.comAngaben 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 kWh/(m²a)		
Klasse Heizwärmebedarf:	B		
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.95		