

## Moderne 2 Zimmerwohnung mit Loggia im Herzen der Mödlinger Altstadt



IMG\_20191030\_141710

**Objektnummer: 141/83339**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2340 Mödling
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	48,67 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,80
<b>Gesamtmiete</b>	999,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	999,00 €
<b>Kaltmiete</b>	999,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Ulrike Rösch

Rustler Immobilientreuhand

T 02236 908100 689

H +43 676 834 34 689

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





LUX



WOHNEN IM HERZEN VON MÖDLING  
Neusiedler Straße 7 - 9, 2340 Mödling



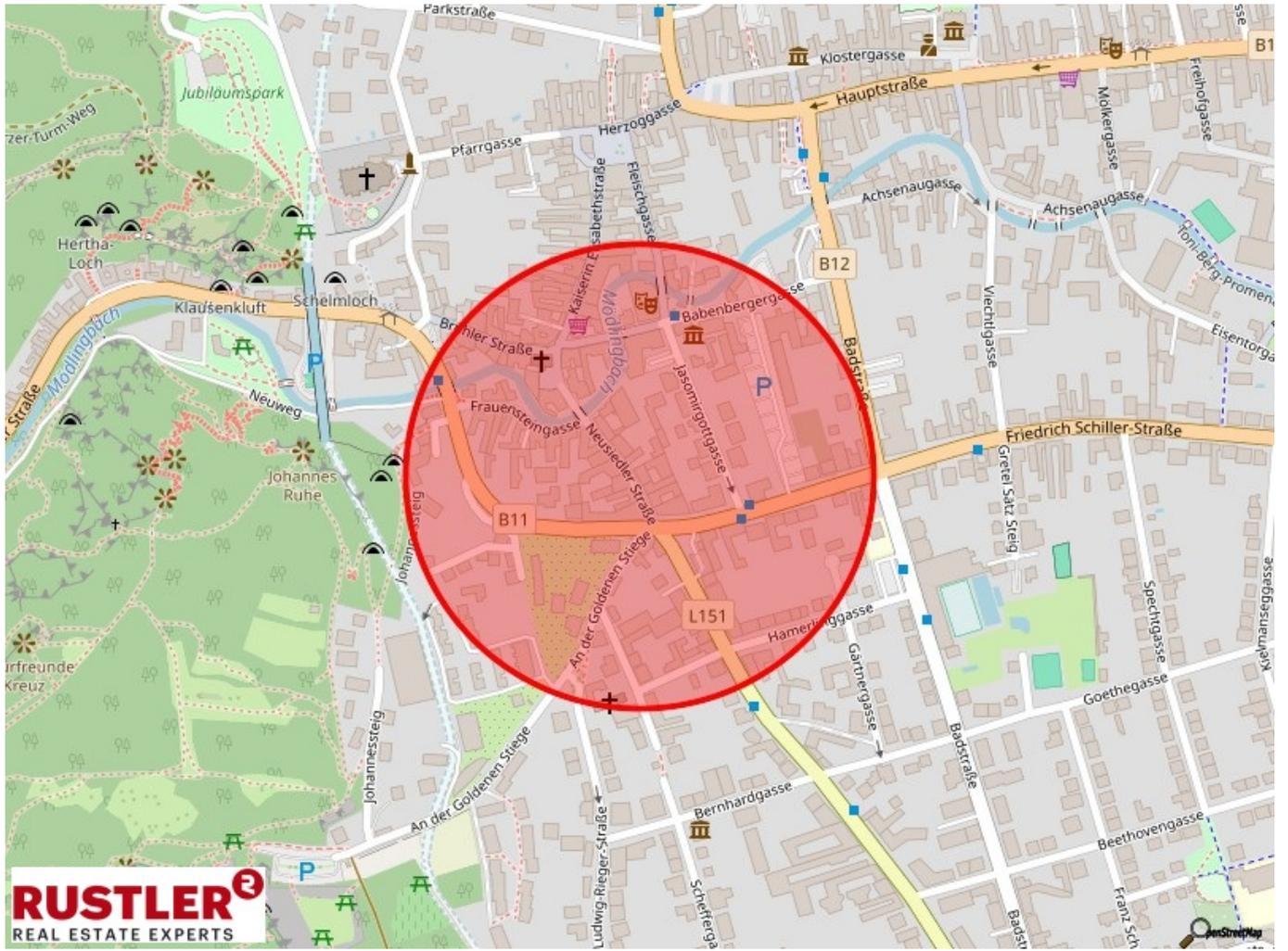
TOP 1.9B STGH 1 / 2.OG

WNFL: 43,03 m<sup>2</sup>  
LOGGIA: 5,64 m<sup>2</sup>

1 - VORRAUM	3,95 m <sup>2</sup>
2 - WC	1,26 m <sup>2</sup>
3 - WOHNKÜCHE	22,05 m <sup>2</sup>
4 - ZIMMER	11,58 m <sup>2</sup>
5 - BAD	4,19 m <sup>2</sup>



**RUSTLER**<sup>3</sup> ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUFÜHRUNG, INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN.  
ABGESTELLT UND IST NICHT GEGENSTAND DES VERTRAGES.  
REAL ESTATE EXPERTS



## Objektbeschreibung

Die 2 Zimmerwohnung ca. 48,67m<sup>2</sup> inkl. Loggia ca. 5,64m<sup>2</sup> befindet sich in einer kleinen, gepflegten Wohnanlage direkt im historischen Zentrum von Mödling – am Rande der lebendigen Fußgängerzone Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet und verfügt über: eine voll ausgestattete Einbauküche mit allen Geräten, elektrische Außenjalousien, Echtholzparkettböden, stilvolle Sanitärräume, Fußbodenheizung und Loggia. Die Wohnung gliedert sich wie folgt: - Vorraum - Wohnküche ca. 22m<sup>2</sup> mit Loggiazugang - Schlafzimmer ca. 11,50m<sup>2</sup> mit Loggiazugang - Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und WM-Anschluss - separates WC Ein Tiefgaragenstellplatz ist verpflichtend anzumieten und kostet € 120,- inkl. USt. monatlich. Mietdauer: mind. 5 Jahre Kautio: 3 BMM der Gesamtkosten inkl. Parkplatz Bearbeitungsgebühr: einmalig 360,- inkl. USt.