

**COMING SOON in Mödling!!! High-Level-Wohntraum mit
5,64m² Loggia in Zentrumsnähe!!!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 3610_7776

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,89
Gesamtmiete	998,99 €
Kaltmiete (netto)	813,34 €
Kaltmiete	998,99 €

Ihr Ansprechpartner

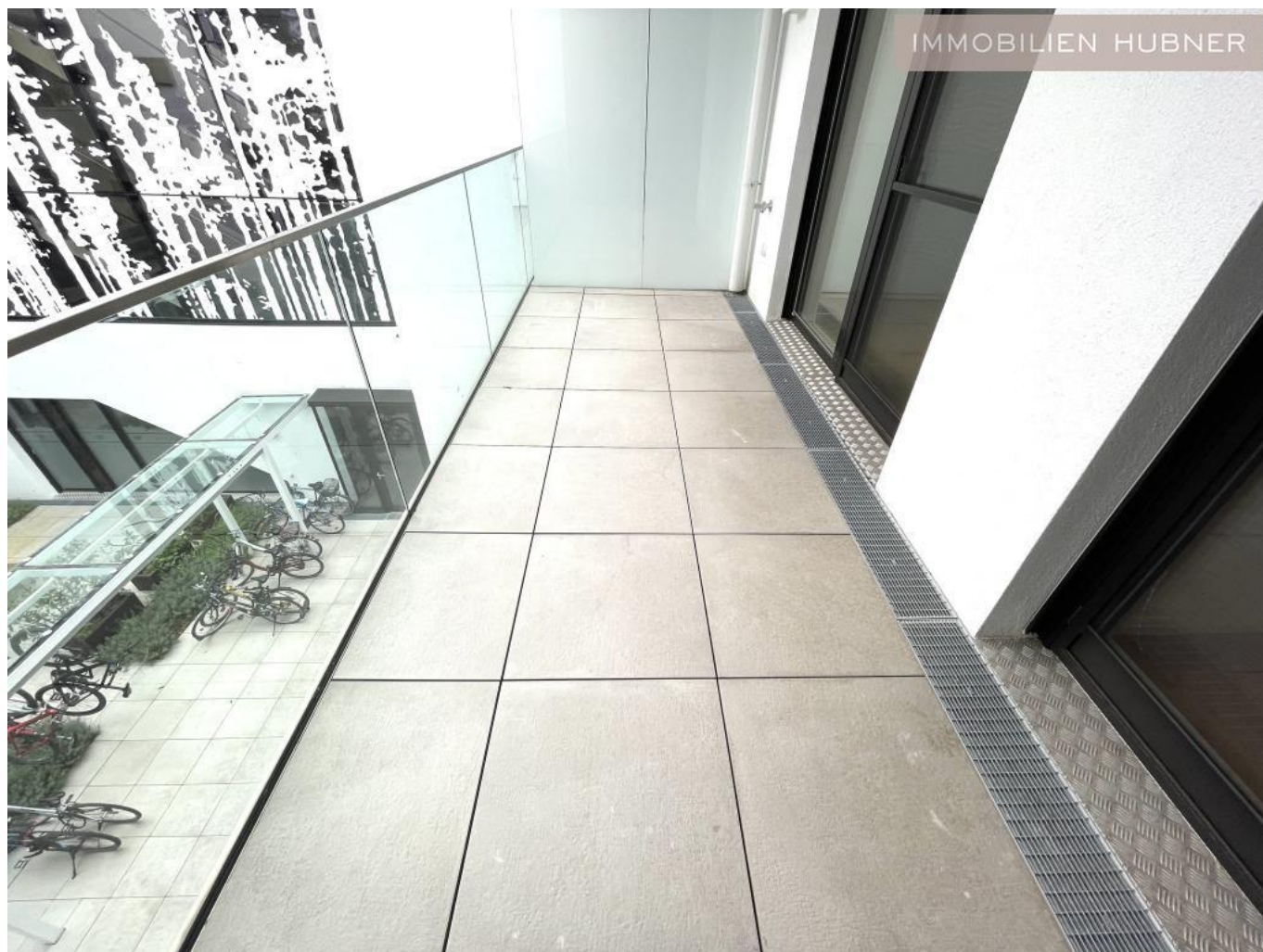


Kerstin Fried

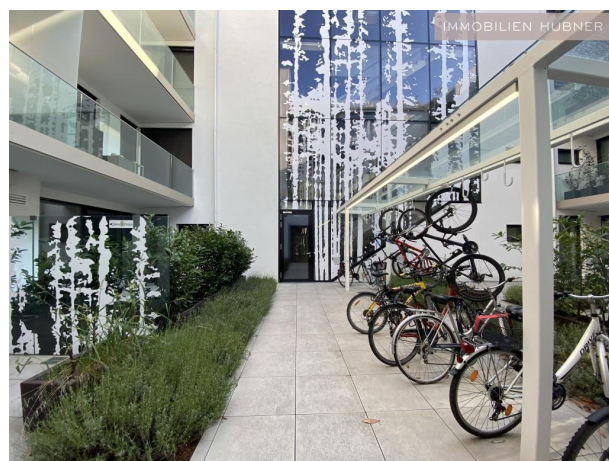
Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

H +43 664 88 730 881

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









Objektbeschreibung

Neuwertige 2-Zimmer-Neubauwohnung mit 48,67m² Nutzfläche, davon 5,64m² Loggia in der Neusiedler Straße in Mödling.

Bei Bedarf steht Ihnen Stellplatz 30 in der hauseigenen Tiefgarage um EUR 120 pro Monat zur Verfügung.

Mögliche Ablöse vom Vormieter (siehe pdf-Präsentation):

Waschmaschine €500

Esstischlampe €100

Vorhänge €850

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- Vorraum
- Wohnzimmer mit offener Küche
- Zimmer
- Badezimmer mit Wanne
- separates WC
- große Loggia
- Kellerabteil

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Luxus-Ausstattung
- großzügige Raumaufteilung
- große Außenfläche
- "ready to move in"
- bei Bedarf Garagenplätze in der Tiefgarage
- optimale Infrastruktur
- großer Fahrradraum
- Geschäfte für den täglichen Bedarf fußläufig erreichbar

WEITERE MONATLICHE KOSTEN

- Heizung, Wasser - werden direkt mit dem Energiedienstleister abgerechnet
- Strom - wird direkt mit dem Energiedienstleister abgerechnet
- ggf. TV/Internet, Haushaltsversicherung, GIS, o.Ä.

ERSTZAHLUNG

- € 360 Abwicklungshonorar Hausverwaltung
- Kaution: 3 Monatsmieten
- Erste Monatsmiete

VERTRAGSBEDINGUNGEN

- Befristung: 5 Jahre

- Kündigungsverzicht: 12 Monate
- Kündigungsfrist: 3 Monate
- benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): doppelte Monatsmiete
- der Mietzins ist gemäß VPI wertgesichert

BENÖTIGTE UNTERLAGEN FÜR ANMIETUNG

- Mietanbot (erhalten Sie von uns)
- Selbstauskunft (erhalten Sie von uns)
- Lichtbildausweis
- 3 aktuelle in Österreich oder der EU ausgestellte Lohnzettel oder ein offizieller Einkommenssteuerbescheid vom zuständigen Finanzamt

Für nähere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

KONTAKT

Kerstin Fried

Mobil: +43 664 88 730 881

Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.com Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	813,34	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	94,84	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	90,81	

Gesamtbetrag	€	998,99
--------------	---	--------

Heizwärmebedarf: 40.39 kWh/(m²a)
 Klasse Heiz B
 wärmebedarf
 f:
 Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.89