

Entzückende 2-Zimmer-Wohnung mit Garten und Terrasse in Bestlage



Image00003

Objektnummer: 141/83403

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	2023/2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,08 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	68,44 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	979,00 €
Kaltmiete (netto)	810,01 €
Kaltmiete	979,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ulrike Rösch

Rustler Immobilientreuhand

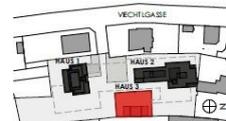
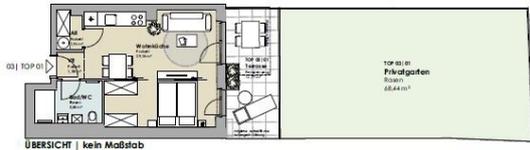
T 02236 908100 689

H +43 676 834 34 689

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







RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

Angaben sind ca.-Angaben. Die eingezeichnete Möblierung dient den Vermarktungsplänen und der BAB gelten die Inhalte der BAB.

laVie⁷

VERMARKTUNGSPLAN

NEUBAU
Vechtlgasse 7, 2340 Möding

Ein Projekt der
R Rustler Immobilienentwicklung GmbH



ERDGESCHOSS
HAUS 03 | TOP 01

Raumprogramm

Wohnküche	29,18 m ²
Bad mit WC	5,58 m ²
Abstellraum	1,94 m ²
Vorraum	1,38 m ²

Flächenaufstellung

Wohnfläche	38,08 m ²
Terrasse	14,77 m ²
Garten	68,44 m ²

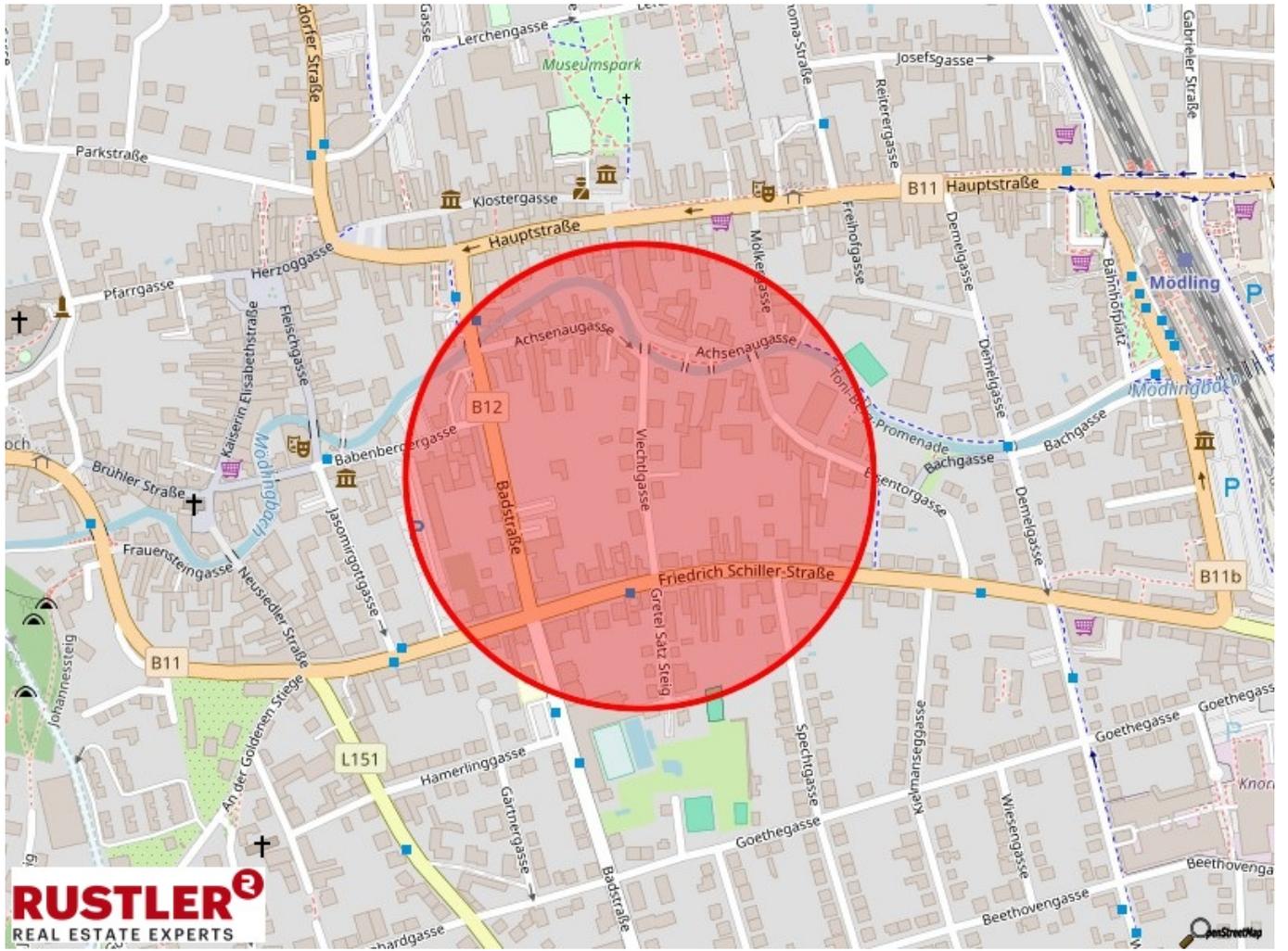
RUSTLER[®]

REAL ESTATE EXPERTS
Rustler Immobilienrehand GmbH
Hauptstraße 81, A-2340 Möding
Tel.: +43 (2236) 908 100
E: laVie@rustler.eu



Architekt: Steinbacher-Thierichter TT GmbH
www.steinbacher-thierichter.at

STAND: 06.10.2023



RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS



Objektbeschreibung

Diese hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 38,08 m² ein durchdachtes Raumkonzept auf kleinem, aber komfortablem Raum. Besonders hervorzuheben sind der eigene Garten mit Terrasse, automatischer Bewässerung sowie Sichtschutz, die für maximale Privatsphäre und entspanntes Outdoor-Leben sorgen. Aufteilung der Wohnung: - Vorzimmer - Wohn- und Essbereich samt voll ausgestatteter Küche - Schlafzimmer (abgetrennt durch eine Schiebetür) - Badezimmer mit Dusche, WC und Handwaschbecken - Abstellraum mit WM-Anschluss - Kellerabteil und großzügiges Lager inkludiert - Terrasse und Garten Ein Stellplatz mit E-Ladestation ist verpflichtend zum Preis von €120,- pro Monat anzumieten. Zusätzlich besteht die Möglichkeit einen weiteren Tiefgaragenstellplatz zu mieten: - mit E-Ladestation: €120,- pro Monat - ohne E-Ladestation: €100,- pro Monat Lage: Wohnen im Speckgürtel südlich von Wien – für viele Dank hervorragender Verkehrsanbindung und gleichzeitigem Kleinstadtfair - ein optimaler Wohnort mit hoher Lebensqualität. Die Altstadt liegt etwa 5 Gehminuten entfernt, wo Sie sämtliche Nahversorger wie Supermärkte, Apotheken und Bäckereien vorfinden. Mödling ist eine Schulstadt und verfügt über zahlreiche Kindergärten, Volksschulen, NMS, Gymnasien oder höhere Lehranstalten. Diese liegen in unmittelbarer Nähe und erleichtern vor allem jungen Familien den Alltag. Außerdem bietet Mödling ein vielfältiges Freizeitangebot: Eislaufplatz, Freibad, Naturbadeteiche, Wanderwege, Sportvereine, etc. Optimale Verkehrsanbindung: Busse sowie Bahnhof in Gehdistanz, Autobahnauffahrten Richtung Wien und in den Süden, sind in nur wenigen Autominuten erreichbar.