

Mödling Zentrum - stilvoller Erstbezug



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

Möblierungsbeispiel

WoKü5

Objektnummer: 141/83410

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	2024/2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.095,03 €
Kaltmiete (netto)	1.095,03 €
Kaltmiete	1.095,03 €

Ihr Ansprechpartner



Jutta Fischer-Ledholder

Rustler Immobilientreuhand

T +432236908100 816
H +43 676 834 34 816

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



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



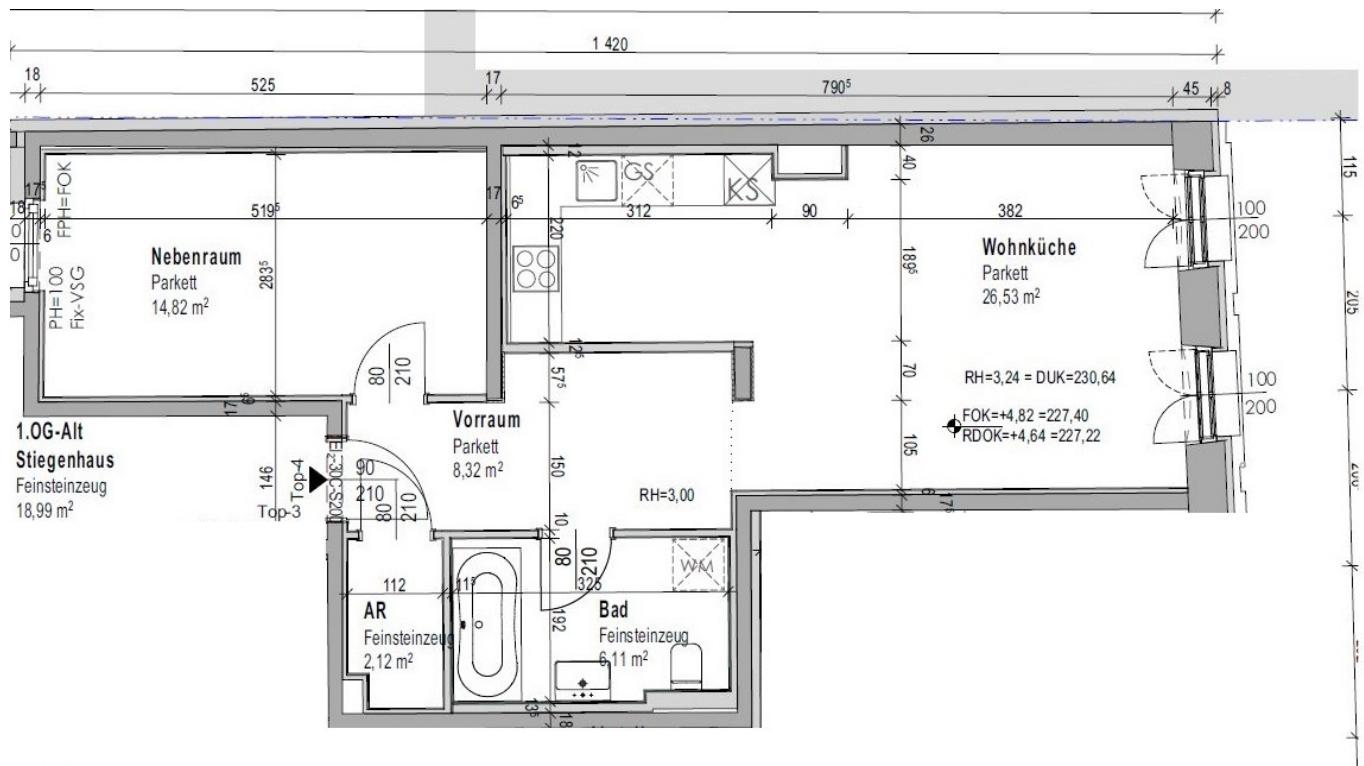
RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

Möblerungsbeispiel



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

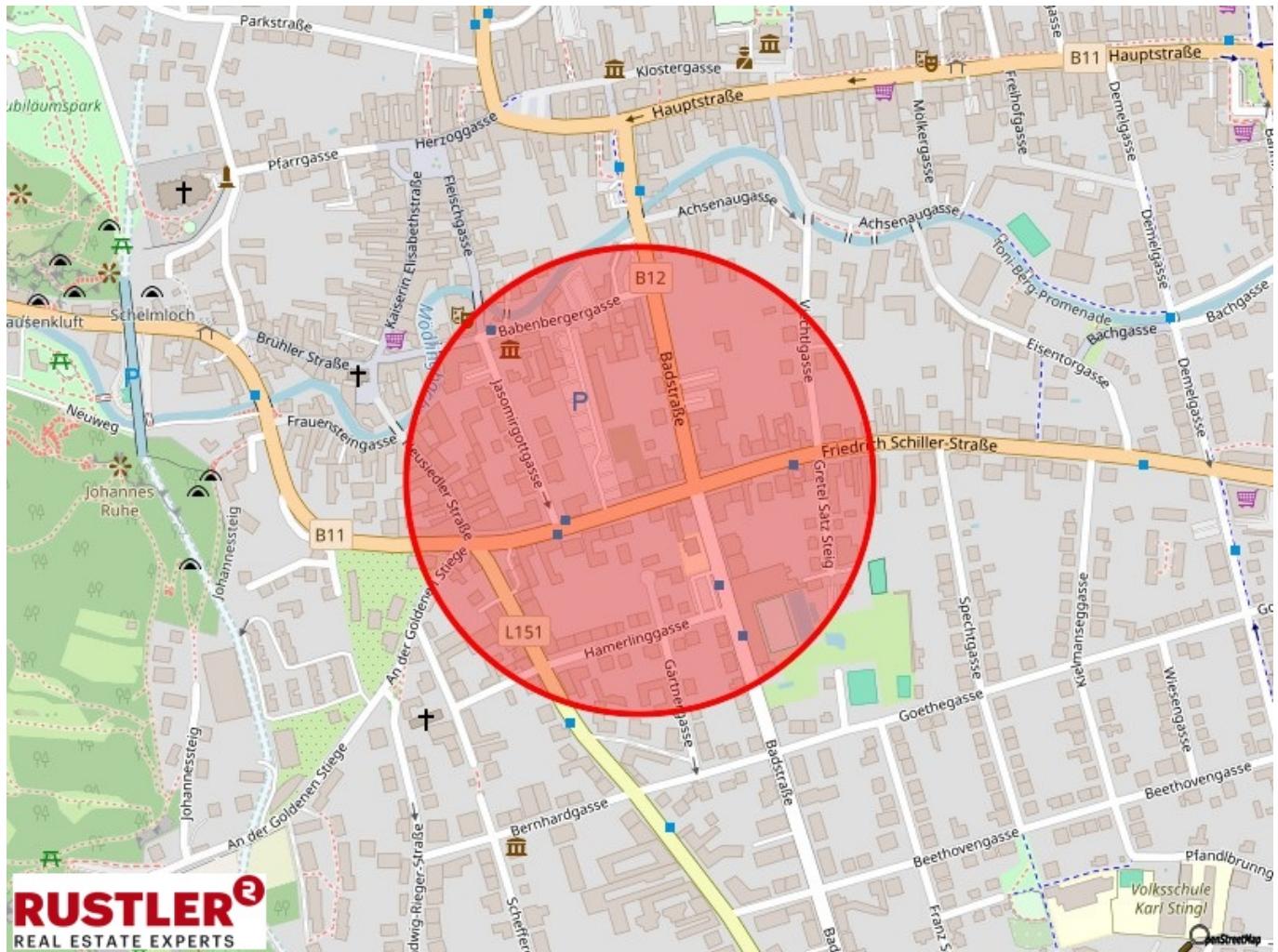




RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

TOP 04

M1:50



Objektbeschreibung

Diese sehr freundliche und helle 2-Zimmer-Erstbezugs-Wohnung befindet sich im Zentrum von Mödling, in einer kleinen neuen Anlage mit nur 16 Wohneinheiten. Über das zentrale Stiegenhaus oder mit dem Lift (barrierefrei), gelangen Sie in diese moderne, südseitig ausgerichtete Wohnung, mit einer beeindruckenden Raumhöhe von ca. 3,10 m. Vom Vorraum begehbar erreichen Sie ein großzügiges und uneinsehbares Schlafzimmer mit Nordausrichtung, einen hellen Wohnküchenbereich, das Badezimmer sowie einen praktischen Abstellraum. Eine neutrale Küche mit Kühlschrank, Backofen und E-Herd samt Dunstabzug gehören selbstverständlich zur Ausstattung. Das Bad ist mit einer Badewanne, einem Waschtisch sowie einem WC ausgestattet. Die Wohnung wird mittels Fernwärme ausschließlich über Fußbodenheizung beheizt und im Sommer mittels Splitgerät gekühlt. Mitvermietet wird ein Kellerabteil mit ca. 5 m². Optional kann ein Garagenplatz dazu gemietet werden. Ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum sowie der Müllraum, befinden sich auf Untergeschossebene. Die Wohnung befindet sich in einem kürzlich fertiggestellten Neubau. Im Süden befindet sich der Zugangsbereich und die Zufahrtsstraße, über die die Tiefgarage angefahren werden kann. Die zentrale Lage gewährleistet eine optimale Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sowie zu sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten in der und rund um die Fußgängerzone. Der Bahnhof Mödling sowie diverse Busstationen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die umliegende Nahversorgung sowie Kindergarten, Volks- und diverse weitere Schulen, Ärztezentren und die Fußgängerzone, sind ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.