

**Baujahr 2018 - Neusiedler Straße mit Garagenstellplatz,  
DRITTBEZUG**



**Objektnummer: 6876/1544**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2340 Mödling
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	64,32 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	68,65 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	68,65 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	1,20 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	995,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	768,74 €
<b>Kaltmiete</b>	904,54 €
<b>Betriebskosten:</b>	121,25 €
<b>USt.:</b>	90,46 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

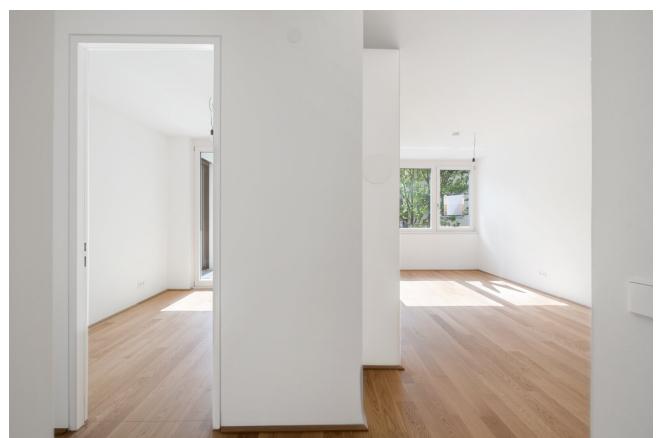
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

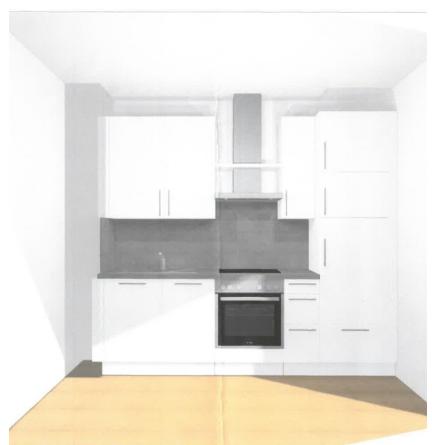


**Michelle Gnadenberger**

BRI Immobilienmakler GmbH



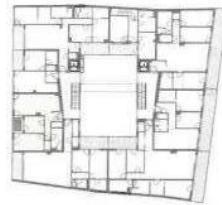
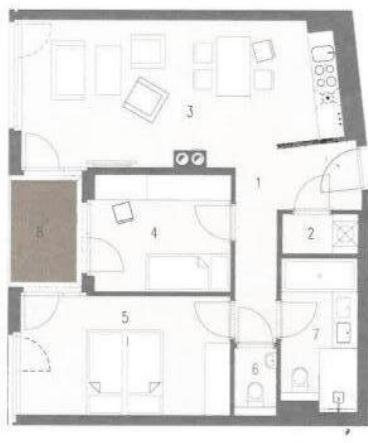




# LUX



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



19.08.2015 UNVERBINDLICHE PLÄNUNG. ANGABEN WARENDE DER BAUABEPRÜFUNG, WERDE BEWIESEN HAFLASCH, HAUSTEIGWANDEN UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN.  
■ MÖBLIERUNG IST ILLUSTRATIV DARGESTELLT UND NICHT GESETZLICH DAS VERTRAGL.

[WWW.HOT-ARCHITEKTUR.AT](http://WWW.HOT-ARCHITEKTUR.AT)



# Objektbeschreibung

2340 Mödling

Neusiedler Straße - Baujahr 2018/Drittbezug,

die Wohnung wurde im April 2018 fertiggestellt und wird nun zum dritten Mal vermietet,

zentral begehbar 3 Zimmer Neubauwohnung mit Loggia,

1. Liftstock,

die Mödlinger Fußgängerzone und die Altstadt sind in ca. 50 Meter zu erreichen,

64,32m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. 4,33m<sup>2</sup> Loggia,

Wohnzimmer mit offener Einbauküche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Vorzimmer,

Bad mit Wanne, Dusche und WC,

separates WC,

die Wohnung kann ab sofort bezogen werden,

Zentralheizung (Fernwärme),

Mietdauer: 5 Jahre,

ein Garagenplatz zur Verfügung, welcher extra angemietet werden soll (€ 95,00 brutto/Monat),

1 Kellerabteil ist vorhanden,

BMM: € 995,00 (inkl. BK und 10% UST.)

zzgl.: € 107,21 brutto/Monat Heizungs- und Warmwasserakonto

## Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution: 4BMM

Errichtungsgebühr für den Mietvertrag: € 180,00 inkl. 20% USt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <6.000m  
Straßenbahn <5.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap