

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



Objektnummer: 6876/1544

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

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



TRAUKAUZ 2015: UNTERSCHIEDLICHE PLANANSICHTEN, ANORDNUNGEN WURDEN MIT EINER 3D-ANIMATION VERGLEICHEN. DIE ANORDNUNGEN SIND NUR VORBEREITUNGSZWECKEN UND KÖNNEN SICH VERÄNDERN. DIE ANORDNUNGEN SIND NUR VORBEREITUNGSZWECKEN UND KÖNNEN SICH VERÄNDERN. DIE ANORDNUNGEN SIND NUR VORBEREITUNGSZWECKEN UND KÖNNEN SICH VERÄNDERN.

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 begehbare 3 Zimmer Neubauwohnung mit Loggia,

1. Liftstock,

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

64,32m² Wohnfläche zzgl. 4,33m² 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 Warmwasserkonto

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