



#0001008034

Gemütliche Mietwohnung mit westseitiger Loggia Nähe HTL Mödling

2340 Mödling



Mietpreis: 980,00 €

Wohnfläche: 85,79 m²

Zimmer: 3,50



IHR BETREUER



Ing. Wolfgang Wagner

Immobilientreuhänder (Makler)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

wolfgang.wagner@riv.at

+43 664 60 517 517 78





BESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines gepflegten und bereits thermisch sanierten Hauses, es ist kein Lift vorhanden.

Man betritt sie über einen Vorraum, von dem aus die möblierte Küche, das WC, ein Abstellraum sowie das Wohnzimmer zugänglich sind.

Vom Wohnzimmer gelangt man auf die westseitig orientierte Loggia, in ein von der Küche abgetrenntes Kabinett und in einen Zwischenflur.

Über diesen Flur sind das Badezimmer mit Wanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss sowie zwei Schlafzimmer erreichbar.

Die Wohnung ist sehr gemütlich und in gepflegtem Zustand.

Sie wird mit einer Elektroheizung beheizt.

Die Anmietung kann für maximal 5 Jahre erfolgen, eine Verlängerungsoption ist denkbar.

Ebenso haben wir Ihnen ein Mietanbot zur angefragten Wohnung beigelegt. Wir ersuchen Sie, das Mietanbot um Ihre persönlichen Daten, sowie die Angabe zu Ihrem Haushaltseinkommen zu ergänzen und im Falle Ihres Interesses nach Besichtigung unterfertigt samt Ausweiskopie (aller Mieter:innen) an den(die) Makler:in zu übergeben bzw. zu übersenden.

Bitte füllen Sie für den Fall der Mietanbotslegung auch die beiliegende Selbstauskunft für alle mietenden Person(en) aus und bereiten Sie bitte Ihre letzten 3 Gehaltsnachweise vor.



Maklerservice & Bewertung

Die übergebene Vorschreibung (Betriebskosten, Gemeindeabgabe, etc.) wurde im Zuge der Objektaufnahme erhoben. Eventuelle Erhöhungen können nicht ausgeschlossen werden.





AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1975
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Ofen: Elektro

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	02.12.2021
Gültig bis	01.12.2031
HWB-Wert (kWh/m ² /a)	62,50
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,61
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3,5
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2



Loggien

1

FLÄCHEN

Wohnfläche

ca. 86 m²

Loggiafläche

ca. 6 m²**MERKMALE**

Lage

Ost, West

Ausblick

Aussichtslage

Gebiet

Wohngebiet

Zustand

Gut

Alterskategorie

Neubau

Fußboden

Fliese, Parkett

Bauart

Ziegel-Massivbauweise

Möblierung

Teilmöbliert

Keller

Kellerabteil

Kücheneinrichtungen

Küche/Einbauküche



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	791,29 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	791,29 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	188,71 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	980,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



LAGE UND UMGEBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen und grünen Wohngebiet in der Nähe der HTL Mödling.

Alle Infrastruktur- und Freizeiteinrichtungen sind in der Nähe bzw. im Ortskern von Mödling vorhanden, zur Erholung stehen viele Wanderwege in der Umgebung zur Verfügung.

Mit dem Auto gelangt man rasch in das übergeordnete Verkehrsnetz, diverse Buslinien und die Südbahnlinie bilden die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel.

Nähere Details zur Lage entnehmen Sie bitte dem Standortexposé.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

[Mietanbot](#)

[Selbstauskunft-Mieter \(003\)](#)

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[Nebenkostenübersicht Miete 7-23 neu](#)

[Information Mieter_Bestellerprinzip](#)



Standortexposé 2340 Mödling, Spechtgasse 57

1126 Energieausweis Haus 55-59

