



#0001008034

Gemütliche Mietwohnung mit westseitiger Loggia Nähe HTL Mödling

2340 Mödling



Rent: 980,00 €

Living Area: 85,79 m²

Rooms: 3,50



YOUR CUSTODIAN



Ing. Wolfgang Wagner

Immobilientreuhänder (Makler)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

wolfgang.wagner@riv.at

+43 664 60 517 517 78





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1975
Construction status	Finished
Heating	Ofen: Electric

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	02.12.2021
Valid until	01.12.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	62,50
HWB Class	 C
fGEE Value	1,61
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	3,5
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2



Loggias

1

AREAS

Living Area ca. 86 sqm

Loggia Area ca. 6 sqm

FEATURES

Location	East, West	View	Distant View
Area	Dwelling Area	Condition	Good condition
Age	New Building	Floor	Flagstone, Parquet
Construction	Massive Construction	Furnished	Partially furnished
Cellar	Basement Storage Room	Kitchen	Kitchenette



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	791,29 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	791,29 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	188,71 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Rent	980,00 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[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

