

Inserat ID: 125352

erstellt am : 01.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1187.15€

Straße: Wiener Straße

2340 Mödling

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Hannes Galler

Tel: +43 676 40 65 609

anfrage@friends-immobilien.at

Wohnfläche: 61.79m²

Bestlage-Top 2-Zimmerwohnung inkl. Terrasse, Klimaanlage und Fußbodenheizung



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Mödling, einer charmanten Stadt in der beliebten Region Niederösterreich. Diese wunderschöne Etagenwohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und angenehmes Wohnen brauchen.

Optional kann ein PKW Abstellplatz um ? 90,8 (Nettomiete + BK) angemietet werden.

Mit einer Wohnfläche von 61,79m² und 2 Zimmern bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Sie betreten die Wohnung durch einen geräumigen Flur, der Sie direkt in den gemütlichen Wohnbereich führt. Hier erwartet Sie ein stilvolles Design mit

hochwertigem Steinboden und einer Fußbodenheizung, die für eine angenehme Wärme sorgt. Die großen, öffnenbaren Fenster lassen viel natürliches Licht herein und bieten einen schönen Blick auf die grüne Umgebung.

Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und verfügt über eine moderne Einbauküche, die mit allen notwendigen Geräten ausgestattet ist. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und Ihre Liebsten mit leckeren Mahlzeiten verwöhnen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet Ihnen einen Ort der Entspannung nach einem langen Tag.

Als Highlight der Wohnung können Sie die sonnige Terrasse genießen, die sich perfekt für gemütliche Grillabende oder entspannte Stunden im Freien eignet. Ein Stellplatz für Ihr Auto ist ebenfalls vorhanden, so dass Sie sich keine Sorgen um die Parkplatzsuche machen müssen.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach perfekt. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit einer Bushaltestelle und dem Bahnhof in unmittelbarer Nähe. Auch alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Apotheken, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Einkaufszentren sind in wenigen Minuten erreichbar.

Sie lieben die Natur? Dann werden Sie sich hier besonders wohlfühlen. Die Gegend bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren oder andere Outdoor-Aktivitäten. Auch der nahe gelegene Wienerwald lädt zu ausgiebigen Wanderungen ein.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Wohlfühlen. Die moderne Ausstattung, die ruhige Umgebung und die perfekte Lage machen sie zu einem wahren Juwel in Mödling. Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen!

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 <250m Apotheke <250m Klinik

<1.250m Krankenhaus <500m Kinder < Schulen

Schule <250m Kindergarten <250m Höhere Schule

<1.750m Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum

<250m Sonstige

Bank <250m Geldautomat <250m Post <1.000m Polizei

<750m Verkehr

Bus <250m U-Bahn <5.000m Straßenbahn

<4.750m Bahnhof <250m Autobahnanschluss <2.250m Angaben

Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 61.79m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1187.15€

Nebenkosten: 201.02€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannes

Nachname: Galler

Tel.: +43 676 40 65 609

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at