



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 228358

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:660.22€

Straße:

2340 Mödling

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Diego Vizquete

Tel: +43 664 470 99 61

office@vizquete-immobilien.at

Wohnfläche: 42m<sup>2</sup>

## **ruhige 1-Zimmer-Wohnung Nähe Stadtzentrum Mödling**



Zur Vermietung gelangt eine 42 m<sup>2</sup> 1-Zimmer-Wohnung. Die Wohnung liegt im 2. Stockwerk (inkl. Personenaufzug).

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

zentrales Vorzimmer  
Zimmer inkl. offener Küche  
Badezimmer

## Highlights und Ausstattungsmerkmale:

neu geschliffener Parkettboden  
Kellerabteil

## Kostenaufstellung:

Miete netto: ? 568,55  
Betriebskosten netto: ? 86,33  
Zusatz Heizkosten netto: ? 18,97  
Liftkosten netto: ? 5,34  
Gesamtkosten netto: ? 679,19  
10% USt.: ? 66,02  
20% USt.: ? 3,79  
Gesamtkosten brutto: ? 749,01

Bei den Betriebskosten handelt es sich um Akontozahlungen, welche am Ende des Jahres nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet werden.

Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.

Zögern Sie nicht, uns für eine Besichtigung zu kontaktieren!

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 &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik

&lt;500m  
Krankenhaus &lt;1.500m  
Kinder &lt; Schulen  
Schule

&lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Höhere Schule

&lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m  
Bäckerei

&lt;1.000m  
Einkaufszentrum &lt;1.500m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat

&lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn

&lt;6.000m  
Bahnhof &lt;1.500m  
Straßenbahn &lt;4.500m  
Autobahnanschluss

&lt;3.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 42m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 67m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 2m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 660.22€

Nebenkosten: 86.33€

## Kontaktinformationen

Vorname: Diego

Nachname: Vizquete

Tel.: +43 664 470 99 61

E-Mail: [office@vizquete-immobilien.at](mailto:office@vizquete-immobilien.at)