

Mag. Ruth-Marie Schwarzinger

t +43 1 342222  
m +43 664 8554286  
e rms@fhi.at  
w www.fhi.at



## Dachterrassen-Objekt in zentraler Ruhelage mit Garagenmöglichkeit

2340 Mödling

Nähe: Rathaus



### ECKDATEN

Objektnummer 5468

Nutzfläche	ca. 119,06 m <sup>2</sup>
Mietdauer	unbefristet
Baujahr	2002
Etage	1. DG
Zimmeranzahl	3
Anzahl Terrassen	1
Terrassenfläche	ca. 8,11 m <sup>2</sup>
Anzahl WC	1
Anzahl Bäder	1
Energieausweis gültig bis	26.11.2022
HWB	172 kWh/m <sup>2</sup> a

### AUSSTATTUNG

Fliesen	
Parkett	
Gas	
Etagenheizung	
Wohnküche / offene Küche	
Bad mit Fenster	
Badewanne	
Dusche	
Klimaanlage	
Toilette	
Massiv	
Stadtblick	
Fernblick	

### MIETE

Nettomiete	1.037,83 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	189,44 €
USt.	245,46 €
Gesamtmiete	1.472,73 €

### NEBENKOSTEN

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Mag. Ruth-Marie Schwarzinger

t +43 1 342222  
m +43 664 8554286  
e rms@fhi.at  
w www.fhi.at



## Dachterrassen-Objekt in zentraler Ruhelage mit Garagemöglichkeit

2340 Mödling

Nähe: Rathaus

In einem historischen Gebäude direkt beim Rathaus kommt ein ca. 119,06m<sup>2</sup> großes Dachgeschossobjekt mit Terrasse und Garagemöglichkeit zur unbefristeten Vermietung. Das Objekt kann als Büro, Atelier, usw. genutzt werden und verfügt über 3 Zimmer, darunter einen ca. 60,98m<sup>2</sup> großen Raum mit offener Küche und Eßplatz sowie eine ca. 8,11m<sup>2</sup> große Terrasse mit Grünblick. Daneben gibt es 2 zentral begehbare Zimmer, 1 Vorraum, 1 WC und 1 Bad. Das Objekt befindet sich im Dachgeschoß auf der 3. Ebene ohne Lift. Es gibt die Möglichkeit, einen hauseigenen Garagenplatz anzumieten. Die Kosten dafür werden separat ausgewiesen. Ein Kellerabteil ist ebenfalls vorhanden.

Das Haus ist vermutlich romanischen Ursprungs und weist die für diese Zeit charakteristischen Kreuzgewölbe auf. Die Holzkonstruktion bietet einen schönen Kontrast zu den hellen Parkettböden und weißen Wänden. Das Objekt ist durch die Lage im Haus absolut ruhig, lichtdurchflutet und durch ihre besonderen Ausblicke im Süden und Norden sowohl geschichts- als auch naturverbunden.

### AUFTEILUNG:

Vorraum, 2 Zimmer, WC, Bad, großer offener Raum mit Küchenzeile und Eßplatz und Zugang zur Terrasse.

### AUSSTATTUNG:

Parkett- und Fliesenböden, Klimaanlage, Einbauküche mit allen Geräten, Esstisch mit Stühlen, Bad mit Wanne (Duschbad) und Waschtisch, Waschmaschinenanschluss, Kellerabteil.

In einem historischen Gebäude direkt beim Rathaus kommt eine ca. 119,06m<sup>2</sup> große Dachgeschosswohnung mit Terrasse und Garagemöglichkeit zur unbefristeten Vermietung. Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer, darunter einen ca. 60,98m<sup>2</sup> großen Wohn-Eßraum mit offener Küche, Eßplatz sowie den Zugang auf die ca. 8,11m<sup>2</sup> große Terrasse mit Grünblick. Daneben gibt es 2 zentral begehbare Zimmer, Vorraum, WC, Bad und Abstellraum. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoß auf der 3. Ebene ohne Lift. Es gibt die Möglichkeit, im Haus einen Garagenplatz anzumieten. Die Kosten dafür werden separat ausgewiesen.

Das Haus ist vermutlich romanischen Ursprungs und weist die für diese Zeit charakteristischen Kreuzgewölbe auf. Die Holzkonstruktion bietet einen schönen Kontrast zu den hellen Parkettböden und weißen Wänden. Die Wohnung ist durch die Lage im Haus absolut ruhig, lichtdurchflutet und durch ihre besonderen Ausblicke im Süden und Norden sowohl geschichts- als auch naturverbunden.

### INFRASTRUKTUR:

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés und eine Vielzahl von Fachgeschäften befinden sich direkt vor der Haustüre. Der Bahnhof Mödling ist fußläufig ca. 15 Gehminuten entfernt. Mehrere Busverbindungen.

**Für etwaige Fragen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!**

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe [www.fhi.at](http://www.fhi.at)

### Kontakt:

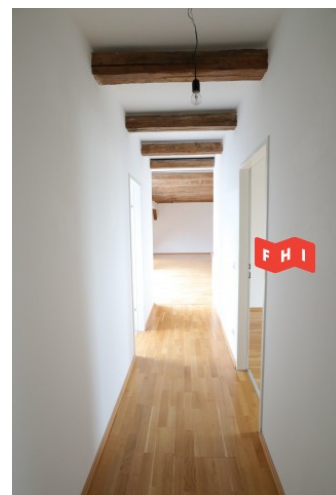
**Mag. Ruth-Marie Schwarzinger**

T: +43 (0) 1 342 222  
F: +43 (0) 1 342 222 11  
rms@fhi.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

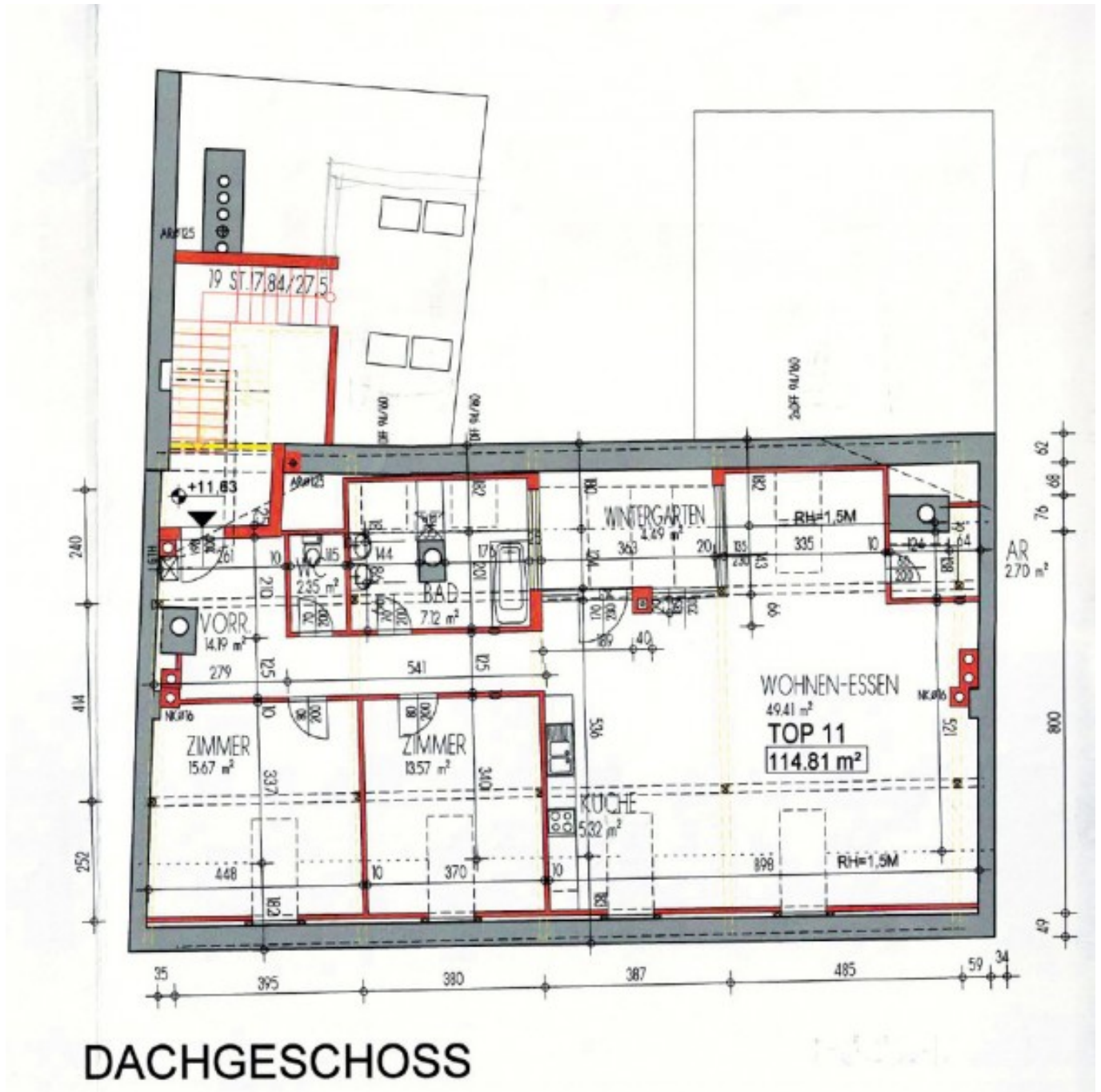
Mag. Ruth-Marie Schwarzinger

t +43 1 342222  
m +43 664 8554286  
e rms@fhi.at  
w www.fhi.at



Mag. Ruth-Marie Schwarzinger

t +43 1 342222  
m +43 664 854286  
e rms@fhi.at  
w www.fhi.at



Mag. Ruth-Marie Schwarzinger

t +43 1 342222  
m +43 664 8554286  
e rms@fhi.at  
w www.fhi.at

