EXPOSÉ

Objektnummer O2100170328 · Stand 18.11.2026



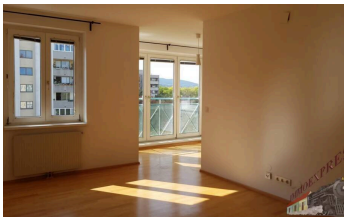
Nähe Landesklinikum Mödling und SCS, Wr. Neudorf !

2351 Wiener Neudorf

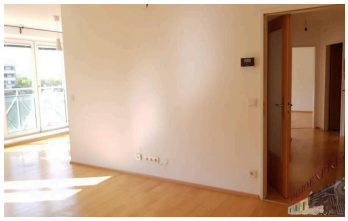
ZU VERMIETEN

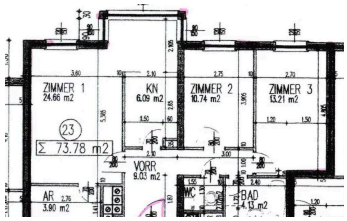
750 €

Wohn-/Nutzfläche	**74 m²**
Zimmer	**3**
Badezimmer	**1**
Objektart	**Wohnung**
Vermarktung	**Zu Vermieten**
Objektnummer	**O2100170328**









BESCHREIBUNG

Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Ruhelage in 2351 Wiener Neudorf – Nähe SCS!

Zur Vermietung gelangt eine helle und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 74 m² Wohnfläche in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Wiener Neudorf. Die Wohnung befindet sich im 4. Stock eines gepflegten Wohnhauses mit Lift und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie einen sehr guten Gesamtzustand.

Lage:
Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zur Shopping City Süd (SCS) und zum Landesklinikum Mödling. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung. Auch die Autobahn A2 ist rasch erreichbar.

Raumaufteilung:

- Helles Vorzimmer mit Garderobenbereich
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Waschbecken
- WC separat
- Praktischer Abstellraum
- Großzügiges Wohnzimmer
- Küche mit Geräten und integriertem Essbereich
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer bzw. weiteres Zimmer

Ein Kellerabteil steht ebenfalls zur Verfügung.

Ausstattung:

- Ca. 74 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- 4. Stock mit Lift
- Sehr gepflegter Zustand
- Küche inklusive Elektrogeräte
- Gasheizung

Optionaler Stellplatz:
Ein Stellplatz kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden. Die Anmietung ist freiwillig.

Mietkonditionen:

- Monatliche Miete: € 750,– inklusive Betriebskosten und USt.
- Strom und Gas: nach tatsächlichem Verbrauch und gesondert zu bezahlen
- Befristung: 5 Jahre
- Kaution: € 3.000,–
- Keine Ablöse

Verfügbarkeit: Ab Februar 2027

Besichtigungen sind nach vorheriger Terminvereinbarung bereits möglich. Bei Interesse oder Fragen freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme! **TELEFONISCHE Anfragen von Montag bis Freitag !**

Frau Brazda
Tel.: 0676/ 325 26 42

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

AUSSTATTUNG

Fernblick · Keller · Neubau · Personenaufzug · teilerschlossen · teilmöbliert · WG-geeignet

WEITERE DETAILS

Etage	**4**
Top-Nummer	**23**
Bezirk	**Mödling**
Lage	**Wiener Neudorf**
Kaltmiete	**750 €**
Miete inkl. BK und USt.	**750 €**
Heizkosten in Warmmiete enthalten	**Nein**
Gesamtkosten	**750 €**

IHR ANSPRECHPARTNER

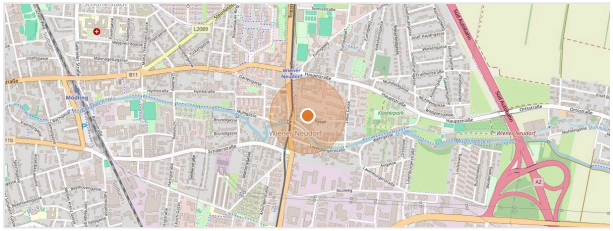


Daniela Brazda
Mobil: +43 676 32 52 642
E-Mail: d.brazda@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: https://immo.express/?p=350881