

URBANE 3-ZIMMER NEUBAUWOHNUNG FÜR FAMILIEN

Wohnung in 2320 Schwechat, Objektnummer: IWL21821



Miete: EUR 1.793
Wohnfläche: 79m²
Räume: 3
HWB: 25.60
Maklerprovision: Gemäß
Erstauftraggeb
%

Verfügbarkeit: Miete
Geschosse: 4
Baujahr: NEUBAU
fGEE: 0.69

Kontakt Herr Paul Hanifl Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1
2320 Schwechat
Telefon [+43 664 125 11 11](tel:+436641251111)
E-Mail hanifl.paul@baumeister.cc

Beschreibung:

Im Herzen von Schwechat - Trotzdem in der Natur.

Genießen Sie die Vorteile von einem zentral gelegenen Neubau mitten in Schwechat. Genießen Sie Ihre Freizeit in Ihrer modernen Wohnküche, welche zum Mittelpunkt Ihrer neuen vier Wände wird. Eine energieeffiziente Bauweise sorgt für niedrige Energiekosten und durch Ihren eigenen Parkplatz mit E-Ladestation, können Sie umweltfreundlich sowie nachhaltig durchstarten. Ein kräftiger Echtholzparkettboden aus Eiche und eine integrierte Fußbodenheizung sorgen für ein außerordentlich angenehmes Wohnklima. Im Herzen von Schwechat aber doch in der Natur. Durch die sensationelle Lage, erreichen Sie unter anderem den Eislaufplatz, das Freibad, den Schlosspark, die Hundewiese in Rannersdorf, die Volksschule und zahlreiche Nahversorger in nur wenigen Gehminuten. Darüber hinaus sind Sie ebenfalls mit ein paar Schritten mitten am belebten Hauptplatz und können entspannt Ihre Erledigungen machen, einen Kaffee mit Freunden genießen oder bei einem Eis das Geschehen beobachten.

Details zur 4-Zimmer Wohnung:

circa 79,32 m² Wohnfläche exklusive Loggia

circa 13,05 m² Loggia

rund 2,26 m² Kellerabteil

Heizungsart: Fernwärme

Außenraffstores & Außenjalousien

Hochwertige Ausstattung ist inkludiert:

Echtholzparkett - Eiche.

Fußbodenheizung in alle Räumen.

Hochwertige Küche sowie Küchengeräte

Barrierefrei von Ihrem Garagenplatz bis zur Wohnungstür

E-Ladestation, ermöglicht ein einfaches laden zu Hause

Stellplatz für Ihr Auto ist zusätzlich anzumieten!

Hier finden Sie den Plan zu dieser Wohneinheit

Kaution: EUR 5 381,00

Gesamtmiete: EUR 1 793,50

inkl. Betriebskosten, Heizkosten (Akonto), Warm- und Kaltwasser (Akonto)

Details zur Lage - Umgebung - Anbindung:

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes.

Wir bitten um Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.500m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <5.500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <7.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

3 Zimmer, 1 Badezimmer, 1 WC, 1 Loggia

Balkon/Terrasse 13.05m², Parkettboden, Fliesenboden, Fahrstuhl

Wohnfläche:	79m ²
Geschosse:	4
Räume:	3
Baujahr:	NEUBAU
Zustand:	ohne Angabe
Heizung:	Fussbodenheizung
Brennstoff:	Fernwärme
Heizwärmebedarf (HWB) lt. Energieausweis	25.60
Energieeffizienz - Faktor fGEE	0.69
Miete:	EUR 1.793,47
Betriebskosten:	EUR 375,95
Kaution:	EUR 5.380,41









Wohnen im Grünen

MIETWOHNUNGEN BEI SCHWECHATZ HAUPTPLATZ



TÜR 8



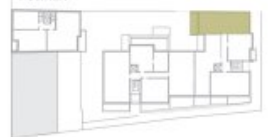
TÜR 8



2. OG – BAUTEIL 1 / STIEGE 1
3 - ZIMMER

Wohnfläche..... 78,32 m²
Loggia..... 13,05 m²
FL..... 2,26 m²

POSITION



OBJEKTADRESSE

Weglgasse 7; Sandnergasse 16
2000 SCHWECHAT

EIGENTÜMER

Wüstenrot Versicherungs-Aktiengesellschaft
Alpenstraße 61
9020 SALZBURG

29.07.2019



1 m 5 m

von (Grundriss ist schematisch, Änderungen vorbehalten)