URBANE 2-ZIMMER NEUBAUWOHNUNG

Wohnung in 2320 Schwechat, Objektnummer: IWL21841

Miete:	EUR 1.066	Verfügbarkeit:	Miete
Wohnfläche:	54m²	Geschosse:	4
Räume:	2	Baujahr:	NEUBAU
HWB:	25.60	fGEE:	0.69
Maklerprovision:	Gemäß Erstauftraggeb %		

Kontakt Herr Paul Hanifl Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1
2320 Schwechat
Telefon +43 664 125 11 11
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 Volkschule 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 2-Zimmer Wohnung:

circa 54,27 m² Wohnfläche exklusive Balkon
circa 9,80 m² Balkon
rund 2,32 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 1 065,60

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

2 Zimmer, 1 Badezimmer, 1 WC

Balkon/Terrasse 9.8m², Parkettboden, Fliesenboden, Fahrstuhl

Wohnfläche:	54m²
Geschosse:	4
Räume:	2
Baujahr:	NEUBAU
Zustand:	ohne Angabe
Heizung:	Fernwärme
Brennstoff:	Fernwärme
Heizwärmebedarf (HWB) lt. Energieausweis	25.60
Energieeffizienz - Faktor fGEE	0.69
Miete:	EUR 1.065,64
Betriebskosten:	EUR 220,87
Kaution:	EUR 3.196,92

standortfinder

Wohnen im Grünen
MIETWOHNUNGEN BEI SCHWECHATS HAUPTPLATZ

TÜR 8

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

Wohnfläche	54,27 m²
Balkon	9,80 m²
ER	2,32 m²

POSITION

OBJEKTADRESSE

Weglgasse 7; Sendnergasse 16
2320 SCHWECHAT

EIGENTÜMER

Wüstenrot Versicherungs-Aktiengesellschaft
Alpenstraße 61
5020 SALZBURG

1 m 5 m

29.07.2019