

**Mietwohnung in Zwölfaxing | 64m<sup>2</sup> Wohnfläche | 2 Zimmer  
| neue Küche | sofort beziehbar**



**Objektnummer: 21549**

**Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2322 Zwölfaxing
<b>Wohnfläche:</b>	63,97 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	47,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	650,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	650,00 €
<b>Kaltmiete</b>	650,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### **Monika Steinmetz**

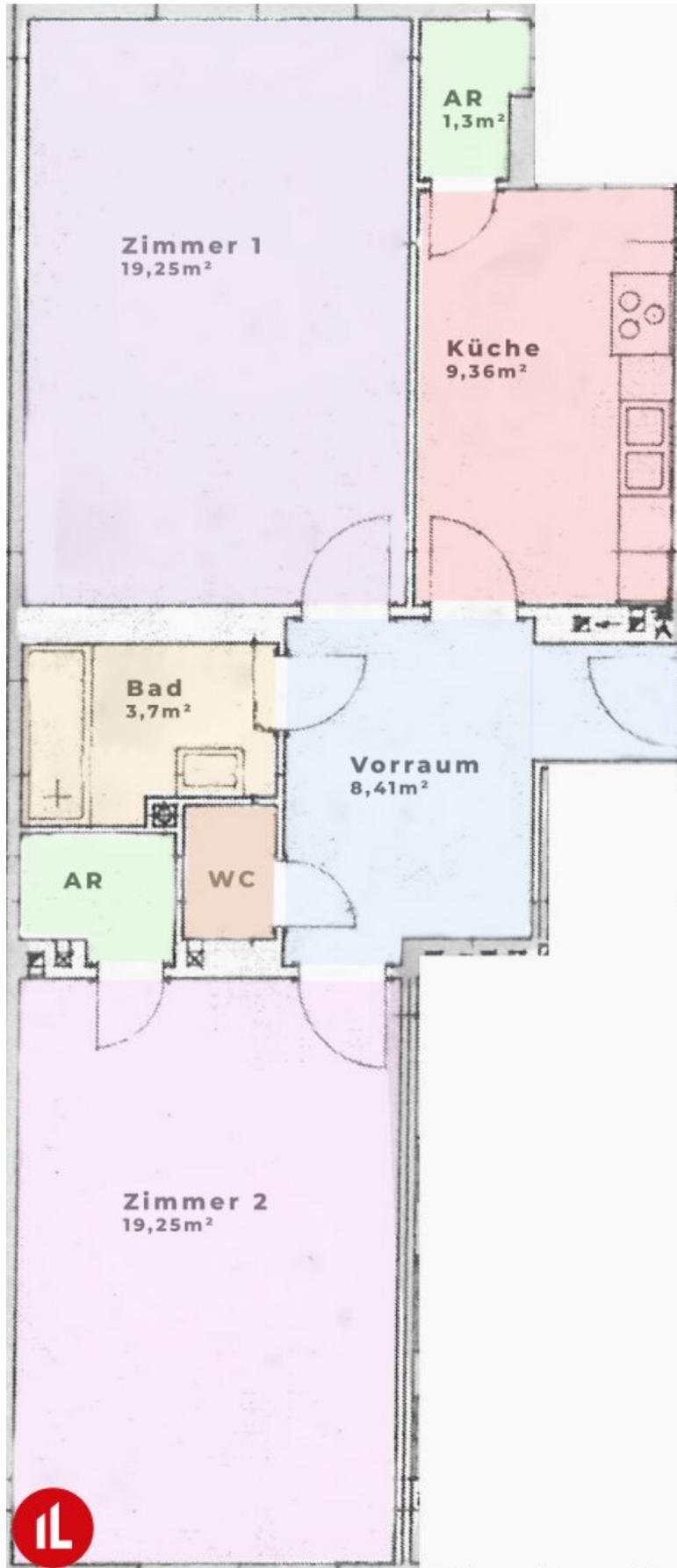
Immobilienwelt Leiner  
Himbergerstraße 1  
2320 Schwechat

H 0664 190 11 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

### Herzlich Willkommen in Zwölfaxing!

Der beschauliche Ort Zwölfaxing liegt direkt vor den Toren der Bundeshauptstadt und bietet dadurch eine optimale Infrastruktur in Form von Bus, Bahn, Flugzeug und Autoverbindungen in alle Himmelsrichtungen. Durch die hervorragende Lage erreichen Sie in nur 13 Autominuten den Flughafen Wien-Schwechat und in weniger als 3 Autominuten fahren Sie mit dem PKW bereits Richtung Wien oder Vösendorf.

[Hier geht es zur Videobesichtigung](#)

### Alles im Überblick:

- \* ca. 64m<sup>2</sup> sehr helle Wohnfläche
- \* 2 beachtlich große Zimmer - sehr guter Grundriss
- \* zentrales Vorzimmer - jeder Raum separat begehbar
- \* neue Küche mit Fenster und einer Speis
- \* geschmackvolles Badezimmer komplett neu - Waschbecken, große, bodenebene Dusche, Waschmaschinenanschluss
- \* WC extra, verflies
- \* beliebter 1. Stock ohne Lift
- \* neue Kunststofffenster
- \* Laminat und Fliesen
- \* neu ausgemalt
- \* Kellerabteil mit Strom
- \* Gasheizung - neue Therme
- \* Fliegengitter und Außenrollläden

- \* Top Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- \* sehr ruhige und beliebte Wohnhausanlage
- \* Im Ort gibt es einen Kindergarten, Schule, Billa, Bank, diverse Lokale,....
- \* **Monatliche Miete inkl. BK € 650,-**

## **LEINER KUNDEN HABENS BESSER**

Nutzen Sie unseren GRATIS Transporter für Ihren Umzug!

Sie haben Schätze, die noch keinen Platz gefunden haben? Nutzen Sie eines unserer flexiblen [LEINERLAGER](#) als Lösung.

**RUFEN SIE NOCH HEUTE AN - ICH FREUE MICH AUF SIE!**

**MONIKA STEINMETZ - 0664 190 11 11**

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Unser Erfolgshonorar beträgt 3,6 % inkl. Ust

**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 <4.000m

Apotheke <2.500m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <2.500m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <4.000m  
U-Bahn <6.000m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap