

***UNBEFRISTET*Schwechat - 2 Zimmer Mietwohnung mit traumhafter Terrasse**



Objektnummer: 21720

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,02 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	24,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,67
Gesamtmiete	1.034,91 €
Kaltmiete (netto)	795,00 €
Kaltmiete	940,83 €
Betriebskosten:	145,83 €
USt.:	94,08 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ricarda Leiner, MA

Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1







SYMBOLFOTO

TOP 1/7



1.OG - STIEGE 1
2 - ZIMMER

Wohnfläche 51,02 m²
Loggia 13,72 m²

POSITION



STIEGE



1 5 Meter



Einrichtung in den Grundrissen ist exemplarisch. Ausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen vorbehalten.

BAUTRÄGER

ALANOVIA IMMOBILIEN GMBH
Am Südblick 7/4 • A-3550 Langenlois

VERTRIEB & VERKAUF

Immobilien Leiner Real Estate GmbH
Himbergerstraße 1 • A-2320 Schwechat
Telefon: 0664 350 1111
Mail: leiner.stephanie@baumeister.cc



BAUMEISTER • BAUTRÄGER • MAKLER • VERWALTER

Objektbeschreibung

Entspannt wohnen am Alanovaplatz

- * 2 geräumige, helle Zimmer
- * ca. 51,02 m² Wohnfläche
- * ca. 13,72 m² große Loggia in gefragter Lage - lassen Sie sich von den herrlichen Sonnenstrahlen verwöhnen
- * hochwertig ausgestattet
- * **die integrierte Fußbodenheizung sorgt für angenehmes Wohnklima**
- * Beheizt wird die Wohnung mittels Wärmepumpe - Umweltschonend und energiesparend
- * **integrierte Kühlung die ebenfalls über die Fußbodenheizung erfolgt**
- * Niedrigenergiestandard (HWB 24 kWh/m²)
- * **die Wohnanlage ist komplett barrierefrei**
- * **Komfort - Garagenplatz - extra breit! Alle Tiefgaragenplätze sind mindestens 2,60 m breit**
- * barrierefrei von der Tiefgarage bis zur Wohnung, Tiefgaragenplatz kann angemietet werden
- * **Neubau - sehr gepflegtes und ruhiges Haus**
- * zentral in ruhiger Lage
- * in wenigen Gehminuten zum Bahnhof - in 18 Minuten in Wien Mitte
- * Bushaltestelle mit Anschluss U3 Simmering (Zone 1 der Wiener Linien)
- * bestmögliche Infrastruktur
- * zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken in unmittelbarer Nähe
- * [Link zur Projekthomepage](#)
- * beziehbar ab SOFORT

*** first - class Umzugsservice - Nutzen Sie unseren VW Crafter GRATIS - So lange Sie ihn brauchen!**

* Miete inklusive Betriebskosten € 1.034,91,-

* Heizung, Warmwasser, Kaltwasser, Kühlung € 37,79,-

[Hier geht es zum Plan Ihres neuen Zuhauses!](#)

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

RUFEN SIE AN!

Ricarda Leiner, MA - 0664 157 11 11

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 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 danken für Ihr 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.