

**praktische und gut aufgeteilte 2 Zimmer in zentraler Lage |
ZELLMANN IMMOBILIEN**



Objektnummer: 23472

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	48,37 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	770,00 €
Kaltmiete (netto)	562,80 €
Kaltmiete	700,00 €
Betriebskosten:	137,20 €
USt.:	70,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nicole Zellmann

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien

T +43 699 15 15 22 01

H +43 699 15 15 22 01

Gerne stehe ich Ihnen für w
Verfügung.

gungstermin zur







Plan: 2-Zimmer-Wohnung
Baujahr: 1970

PLANVERFASSER

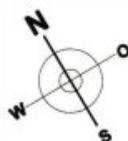
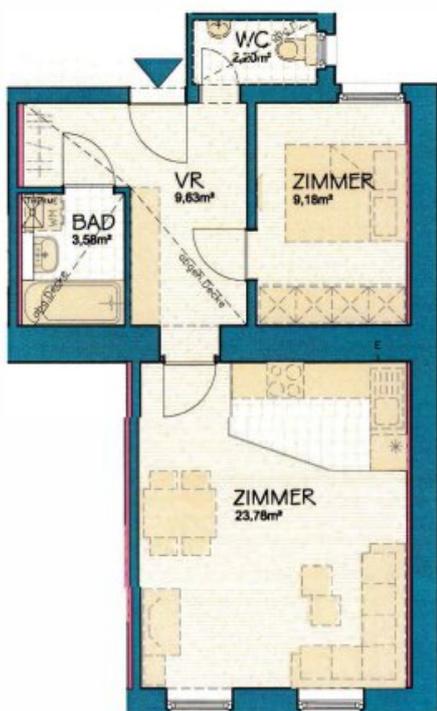
DOMINO - PLAN
office@domino-plan.at

18.08.2020

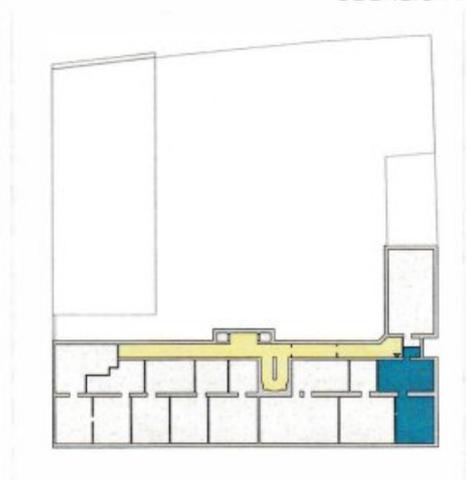
TOP 05

2 Zimmer mit 48,37m²

OBERGESCHOSS 1:100



ÜBERSICHT



FLÄCHENÄNDERUNGEN UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN

KEIN MASSSTAB

0 1 2 3 4 5 6 m



Brennergasse 8, A-1230 Wien
Tel. +43/ 1/ 6627528-U Fax -28



ARCHITEKT DI PETER LENZENHOFER s.U.

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese helle und freundliche 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 48 m² Wohnfläche im 1. Stock eines gepflegten Wohnhauses in Schwechat – direkt an der Grenze zu Simmering.

Die Wohnung wurde 2020 umfassend saniert und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine moderne Ausstattung. Der großzügige Wohnraum bietet viel Platz zum Wohlfühlen, während die separate Küche mit zeitgemäßer Einrichtung und Geräten punktet.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet; das WC befindet sich in einem eigenen Raum – ein praktisches Detail für den Alltag. Große Fenster sorgen für ein angenehmes, natürliches Licht in allen Wohnbereichen.

Highlights im Überblick:

- ca. 48 m² Wohnfläche
- 2 gut geschnittene Zimmer
- moderne Küche (2020 erneuert)
- Bad mit Wanne, separates WC
- sehr heller und freundlicher Charakter
- sofortiges Wohlfühlambiente
- Bezugsfertig ab 1. Juli 2025

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ruhiges Wohnen im Grünen mit der Nähe zur Stadt verbinden möchten.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf Ihre Anfrage über dieses Webportal. Gerne senden wir Ihnen im Anschluss alle weiteren Unterlagen zu!

WICHTIG:

Da e-mails leider manchmal in SPAM oder WERBE Ordnern landen, ersuchen wir Sie diese zu

kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden. Auch am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch **Ihre Telefonnummer** mit, da wir Sie per SMS über die Versendung des Exposés verständigen können! Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zur Miete angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH

Vertrauen. Service. Qualität.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap