"DER MARKHOF" - ist einfach lässig! Neuwertige Drei-Zimmer-Wohnung mit separater Dachterrasse on Top.

Objektnummer: 284107

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,01 m²
Nutzfläche:	91,49 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	1.381,81 €
Kaltmiete (netto)	1.086,90 €
Kaltmiete	1.256,19 €
Betriebskosten:	169,29 €
USt.:	125,62 €

Infos zu Preis:

Vertragserrichtung pro Wohnung (inkl. Parkplatz) beträgt € 108,- zzgl. 20% USt.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

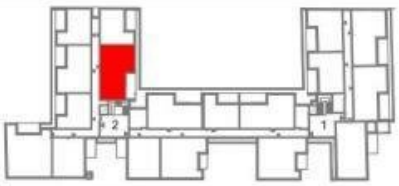
STIEGE 2 / TOP 44

3 ZIMMER NFL 69,00m²
4. OBERGESCHOSS

Maßstab 1:100

0 1 2 3 4 5 m

Technische Änderungen sind vorbehalten.
Dargestellte Dekorationen, Mobiliar, Bepflanzungen, etc. sind nicht Bestandteil der Ausstattung.
Möblierung dient lediglich als Einrichtungsvorschlag.
Küchengestaltung laut beiliegendem Küchenplan
Stand der Unterlagen 01.02.2019

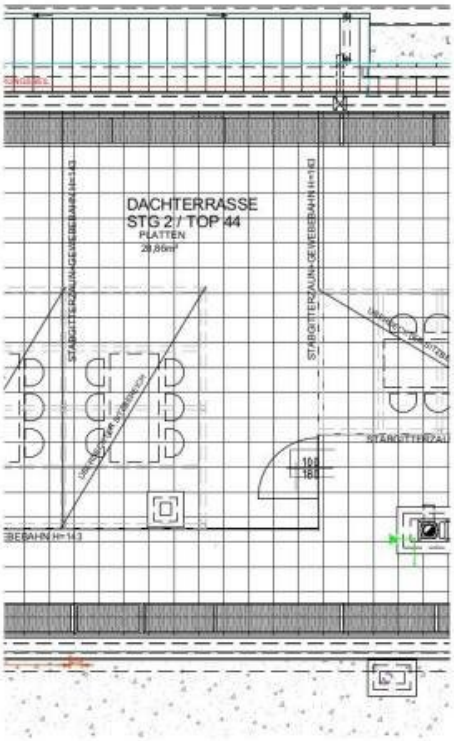


Übersichtsplan

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

STIEGE 2/ TOP 44

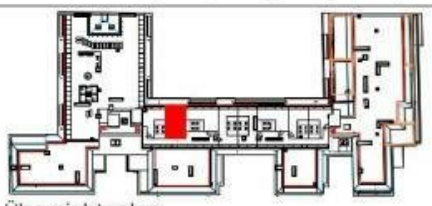
DACHTERRASSE 28,86m²
6. OBERGESCHOSS



Maßstab 1:100

0 1 2 3 4 5 m

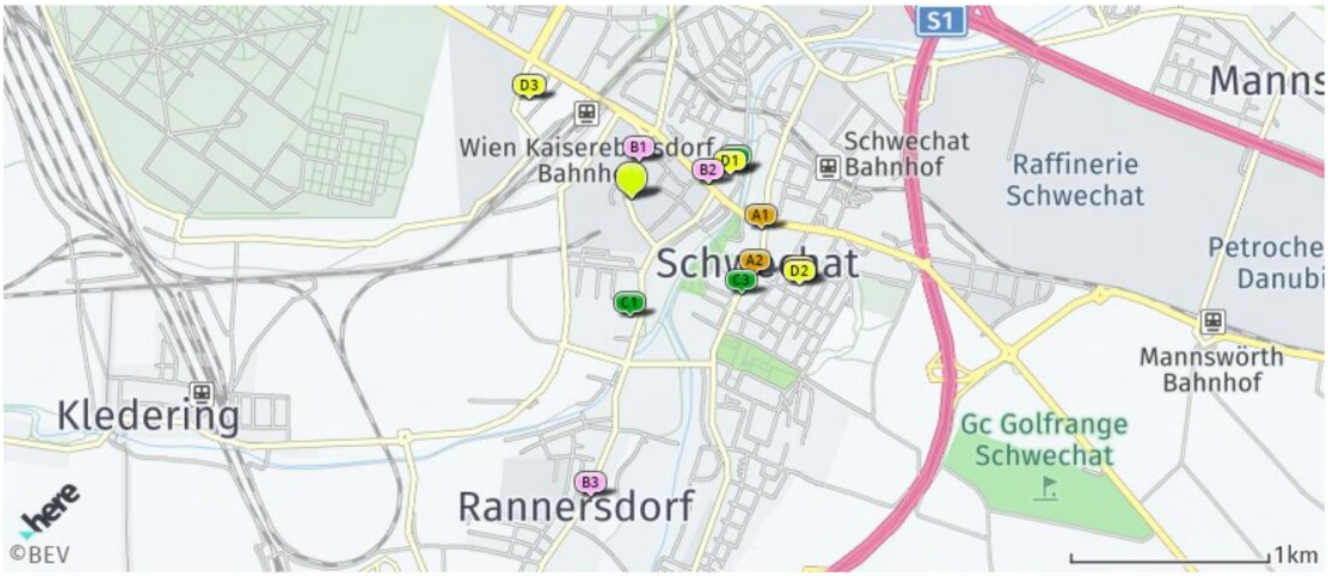
Technische Änderungen sind vorbehalten.
Dargestellte Dekorationen, Mobiliar, Bepflanzungen, etc. sind nicht Bestandteil der Ausstattung.
Möblierung dient lediglich als Einrichtungsvorschlag.
Küchengestaltung laut beiliegendem Küchenplan
Stand der Unterlagen 01.02.2019



Übersichtsplan

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Nahversorger im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.
Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.
Der Pin mit dem Zusatz „1" zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Bäckerei

A1 Bio - Vollwertbäckerei Gradwohl GmbH.
Hauptplatz 22
2320 Schwechat
(0,67 km / 1,05 km)
(Luftline / Mit Auto)

A2 Wenninger Bäckerei GmbH
Himberger Straße 1
2320 Schwechat
(0,73 km / 1,28 km)
(Luftline / Mit Auto)

A3 Anker Snack & Coffee Gastronomiebet...
Franz Schubert Straße 5-7
2320 Schwechat
(0,93 km / 1,58 km)
(Luftline / Mit Auto)

Metzgerei

B1 Radatz Unternehmensbeteiligungen GmbH
Mautner Markhof Straße 8
2320 Schwechat
(0,23 km / 0,23 km)
(Luftline / Mit Auto)

B2 Rudolf Schuller GmbH
Wiener Straße 19
2320 Schwechat
(0,39 km / 0,80 km)
(Luftline / Mit Auto)

B3 Gamperl Andreas
Brauhausstraße 47
2320 Rannersdorf
(1,50 km / 1,61 km)
(Luftline / Mit Auto)

Supermarkt

C1 Billa
Brauhausstraße 14
2320 Schwechat
(0,59 km / 0,66 km)
(Luftline / Mit Auto)

C2 Merkur
(0,66 km / 1,09 km)
(Luftline / Mit Auto)

C3 Penny Markt
Himberger Straße 11
2320 Schwechat
(0,73 km / 1,72 km)
(Luftline / Mit Auto)

Drogerie

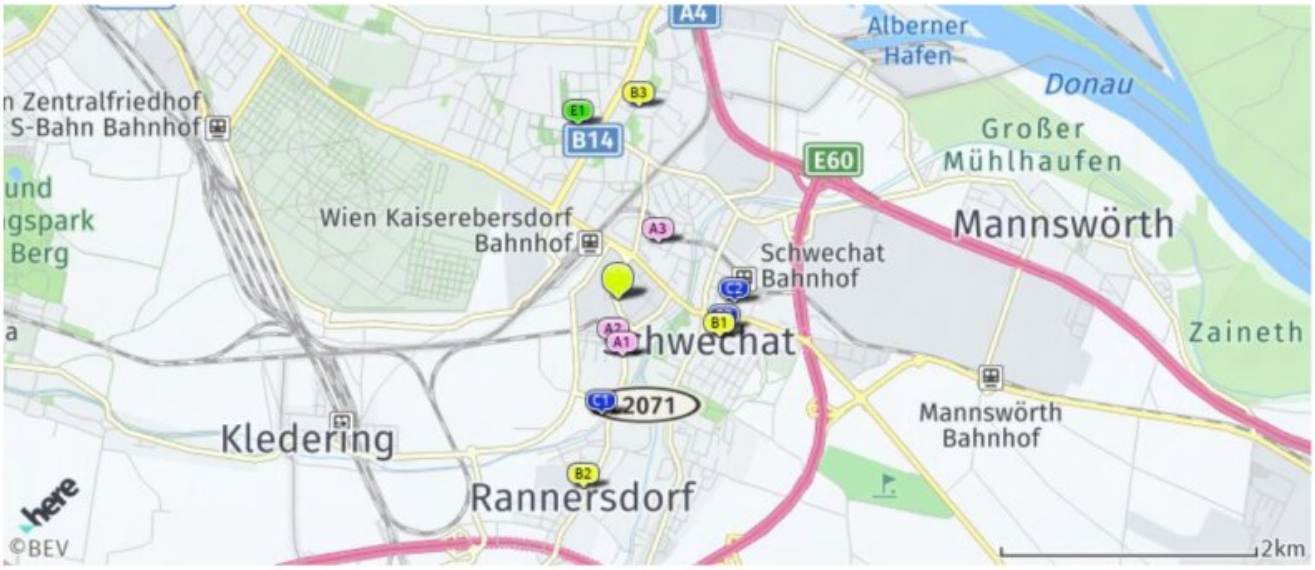
D1 Bipa
(0,92 km / 0,92 km)
(Luftline / Mit Auto)

D2 Bipa
Franz Schubert-Straße 5-7
2320 Schwechat
(0,94 km / 1,49 km)
(Luftline / Mit Auto)

D3 DM
(0,72 km / 1,59 km)
(Luftline / Mit Auto)

Ausbildung und Kinderbetreuung

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Bildungs- oder Kinderbetreuungseinrichtungen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.
Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.
Der Pin mit dem Zusatz „1" zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Kinderbetreuung

A1 Hort der Stadtgemeinde Schwechat
Gladbeckstraße
2320 Schwechat
(0,45 km / 0,50 km)
(Luftline / Mit Auto)

A2 NÖ Landeskindergarten
Gladbeckstraße
2320 Schwechat
(0,50 km / 0,50 km)
(Luftline / Mit Auto)

A3 NÖ Landeskindergarten
Andreas Hofer-Platz
2320 Schwechat
(0,54 km / 1,22 km)
(Luftline / Mit Auto)

Volksschule

B1 Volksschule II Schwechat
Ehrenbrunngasse 8
2320 Schwechat
(0,85 km / 1,52 km)
(Luftline / Mit Auto)

B2 Volksschule Schwechat Rannersdorf
Stankagasse 25
2320 Schwechat
(1,50 km / 2,22 km)
(Luftline / Mit Auto)

B3 Volksschule (hffentlich)
11., Hoefftgasse 7
Wien
(1,51 km / 3,53 km)
(Luftline / Mit Auto)

Schule

C1 Neue Niederoesterreichische Mittels...
Europaplatz 1
2320 Schwechat
(0,91 km / 1,09 km)
(Luftline / Mit Auto)

C2 Allgemeine Sonderschule Schwechat
Schroedlgasse 1
2320 Schwechat
(0,91 km / 1,41 km)
(Luftline / Mit Auto)

C3 Bundesgymnasium und Bundesrealgymna...
Ehrenbrunngasse 6
2320 Schwechat
(0,86 km / 1,59 km)
(Luftline / Mit Auto)

Hochschule

Max F. Perutz Laboratories
(7,17 km / 7,60 km)
(Luftline / Mit Auto)

FH Campus Wien
(7,08 km / 7,73 km)
(Luftline / Mit Auto)

Institute of Molecular Biotechnolog...
(7,20 km / 8,14 km)
(Luftline / Mit Auto)

sonstige Bildung

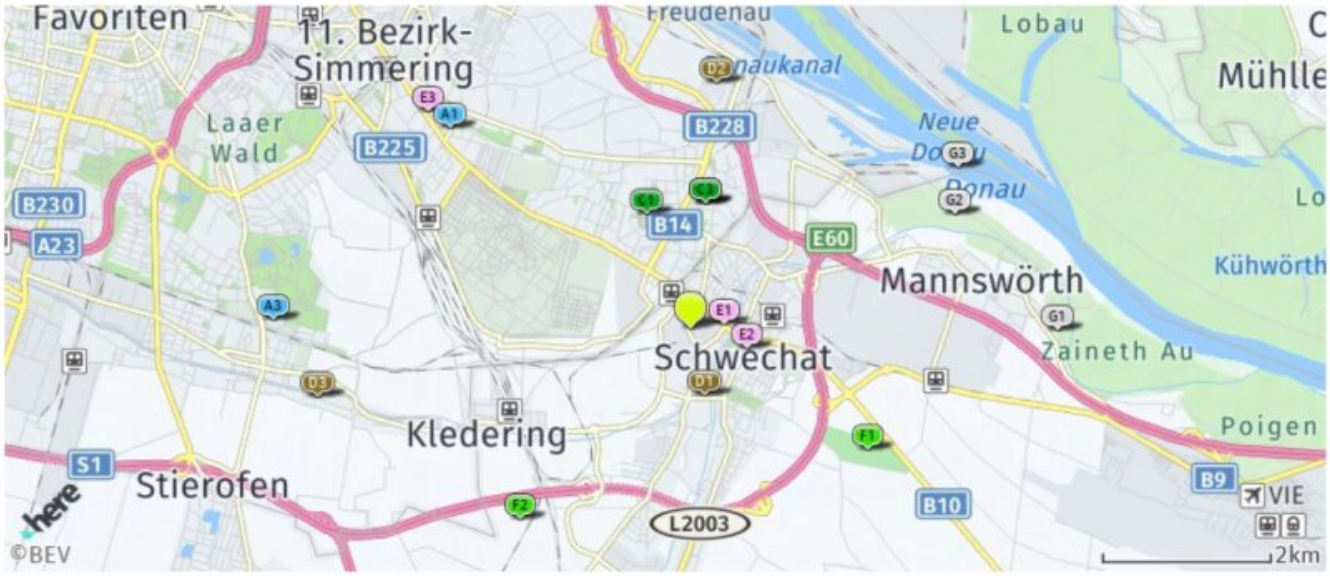
E1 VHS Leberberg
Rosa-Jochmann-Ring
1110 Wien
(2,04 km / 2,04 km)
(Luftline / Mit Auto)

VHS Simmering
Gottschalkgasse
1110 Wien
(5,43 km / 5,99 km)
(Luftline / Mit Auto)

Schule der Kampfkünste
Herbortgasse
1110 Wien
(5,24 km / 6,90 km)
(Luftline / Mit Auto)

Sport, Freizeit und Skigebiete

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Sport- und Freizeiteinrichtungen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.
Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.
Der Pin mit dem Zusatz „1" zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Schwimmbad/Therme

A1 Kombibad Simmering
11., Florian-Hedorfer-Straße 5
Wien
(4,19 km / 4,19 km)
(Luftline / Mit Auto)

Familienbad Herderplatz
11., Herderpark, Herderplatz
Wien
(5,55 km / 6,42 km)
(Luftline / Mit Auto)

A3 Therme Wien
10., Kurbadstraße 14
Wien
(4,96 km / 6,91 km)
(Luftline / Mit Auto)

Kino

Hollywood Megaplex Gasometer
Guglgasse 11
1110 Wien
(8,05 km / 8,05 km)
(Luftline / Mit Auto)

Blickle Kino
(7,97 km / 8,81 km)
(Luftline / Mit Auto)

Fortuna
(7,25 km / 9,36 km)
(Luftline / Mit Auto)

Sportanlage

C1 polysportiver Rasenplatz
11., Rosa-Jochmann-Ring 22 ggü
(1,47 km / 2,24 km)
(Luftline / Mit Auto)

C2 Turnsaal 288 m²
Turnsaal 288 m²
11., Hoefftgasse 7
(1,50 km / 3,45 km)
(Luftline / Mit Auto)

C3 Rasenfläche 5379 m²
Befestigte Fläc...
11., Hoefftgasse 7
(1,50 km / 3,45 km)
(Luftline / Mit Auto)

Freizeitanlage

D1 Muehlen/Hammerwerke Schwarzmuehle
Schwechat
(1,11 km / 1,11 km)
(Luftline / Mit Auto)

D2 Fun4Family
Landwehrstraße 6 Huma-Center
1110 Wien
(2,95 km / 3,70 km)
(Luftline / Mit Auto)

D3 Wasserspielplatz an der Liesing
Klederinger Straße
1100 Wien
(4,53 km / 5,86 km)
(Luftline / Mit Auto)

Fitnessstudio

E1 Mihaela-Ioana Suciu
Brauhausstraße 2
2320 Schwechat
(0,67 km / 0,67 km)
(Luftline / Mit Auto)

E2 Multiversum Schwechat Eigentums GmbH
Möhringgasse 2-4
2320 Schwechat
(0,71 km / 1,12 km)
(Luftline / Mit Auto)

E3 Josef Nußbaumer
Simmeringer Hauptstraße 209-211
1110 Wien
(4,07 km / 4,43 km)
(Luftline / Mit Auto)

Golfplatz

F1 GolfRange Schwechat (9 Loch Kurs)
Brucker Bundesstraße 80
2320 Schwechat
(4,25 km / 4,25 km)
(Luftline / Mit Auto)

F2 Driving Range S1
Raststation Schwechat S1
2320 Schwechat
(3,05 km / 5,15 km)
(Luftline / Mit Auto)

Golfclub Wien
Freudenau 65a
1020 Wien
(5,15 km / 6,26 km)
(Luftline / Mit Auto)

Erholungsraum

G1 Donauauen
(4,38 km / 6,01 km)
(Luftline / Mit Auto)

G2 Donauauen Ergänzung Schwechat
(3,44 km / 8,02 km)
(Luftline / Mit Auto)

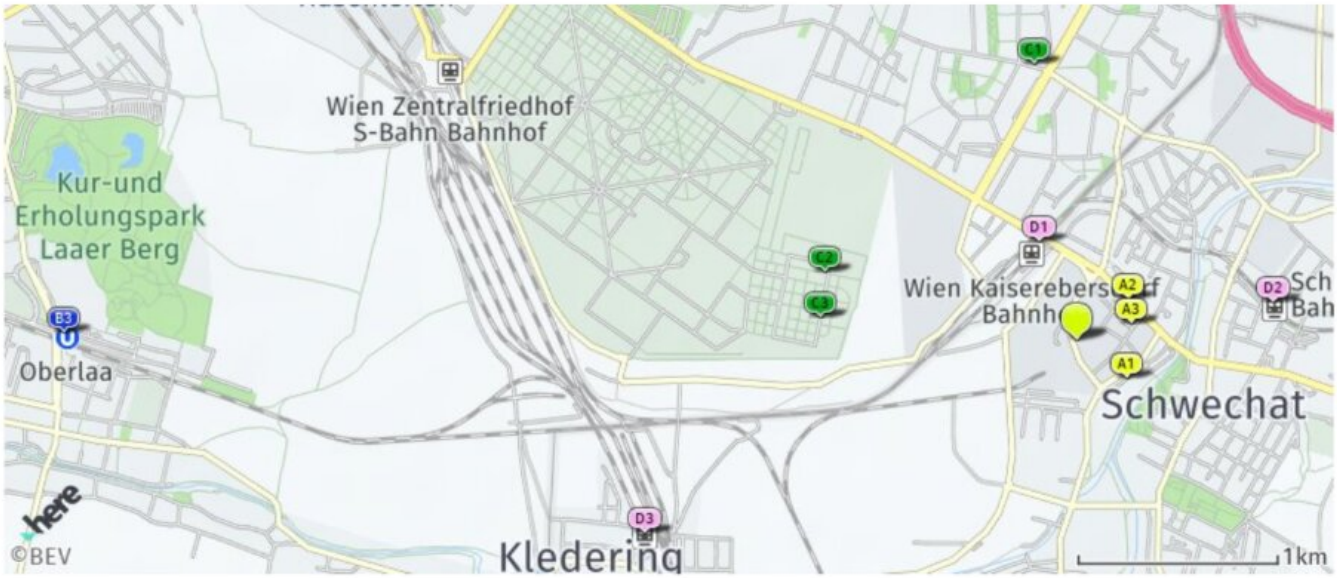
G3 Donauauen Ergänzung Albern mit Insel
(3,72 km / 18,41 km)
(Luftline / Mit Auto)

See

Alte Donau Ost
(13,46 km / 13,46 km)
(Luftline / Mit Auto)

Öffentlicher Nahverkehr

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Verkehrsmittel im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.
Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.
Der Pin mit dem Zusatz „1" zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Bus

A1 Schwechat Sommerbad
(0,31 km / 0,43 km)
(Luftline / Mit Auto)

A2 Schwechat, Wiener Straße
(0,33 km / 0,63 km)
(Luftline / Mit Auto)

A3 Schwechat Alanovaplatz
(0,29 km / 0,66 km)
(Luftline / Mit Auto)

U-Bahn

Simmering
U3
Wien
(5,41 km / 5,41 km)
(Luftline / Mit Auto)

Enkplatz
U3
Wien
(5,38 km / 5,87 km)
(Luftline / Mit Auto)

B3 Oberlaa
U1
Wien
(5,05 km / 7,04 km)
(Luftline / Mit Auto)

Straßenbahn

C1 Svetelskystraße
11, 71
Wien
(1,39 km / 1,93 km)
(Luftline / Mit Auto)

C2 Zentralfriedhof Gruppe 152
106
Wien
(1,30 km / 3,92 km)
(Luftline / Mit Auto)

C3 Zentralfriedhof Gruppe 147
106
Wien
(1,29 km / 5,37 km)
(Luftline / Mit Auto)

Lokalbahnhof

D1 Bhf. Kaiserebersdorf
S7
Wien
(0,75 km / 0,75 km)
(Luftline / Mit Auto)

D2 Schwechat
(1,00 km / 1,58 km)
(Luftline / Mit Auto)

D3 Kledering
(2,36 km / 3,58 km)
(Luftline / Mit Auto)

Bahnhof

Wien Simmering
(5,86 km / 5,86 km)
(Luftline / Mit Auto)

Hauptbahnhof
1155, 1158, 120, 169, 200, 227, 261, 7860, 7940, 7941
Wien
(8,47 km / 9,46 km)
(Luftline / Mit Auto)

Flughafen Wien
(7,41 km / 9,89 km)
(Luftline / Mit Auto)

Flughafen

Flughafen Wien-Schwechat
(10,07 km / 10,07 km)
(Luftline / Mit Auto)

Objektbeschreibung

Dachterrasse + Loggia + Tiefgarage (optional) + Kontrollierte Wohnraumlüftung + Moderne Einbauküche + Hochwertige Materialien + Allgemeine Dachterrasse

Wenn Qualität GROSS geschrieben wird.

Werfen Sie einen Blick auf dieses wunderschöne Projekt und Sie werden Augen machen.

Ihre neue Wohnung besticht durch eine großzügige Raumaufteilung. Das Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Doppelhandwaschbecken, sowie das separate WC sind mit Markenprodukten sowie stilvollem Feinsteinzeug ausgestattet. Das geräumige gut 26 m² große Wohn-Esszimmer hat eine optimal geplante Kochnische integriert und eine an die Küche äußerst nützliche "Speis" angeschlossen. Zwei kompakte Schlafzimmer und die große Loggia runden diese charmante Neubauwohnung mit viel Wohnqualität ab. Raus aus der Wohnung - ab aufs Dach - und schon sind Sie auf Ihrer privaten, exklusiven ca. 29 m² großen Dachterrasse! Man wird Sie beneiden!

Highlight: Genießen Sie die große hauseigene Dachterrasse mit dem wunderbaren Fernblick, die den Mietern exklusiv zur Verfügung steht. Hier entspannen Sie in den Chillout-Bereichen, machen Sport auf den aufgestellten Fitnessgeräten, oder nutzen den integrierten Weichboden für Yoga.

Dieses Projekt besticht zudem durch seinen professionellen, hochwertigen Bau, eine sorgfältige Auswahl der verwendeten Materialien und den klug durchdachten, großzügigen Wohnungsgrundrissen! Ihnen stehen Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmer und Größen zwischen ca. 41 m² und ca. 96 m² zur Verfügung.

Facts: Sicherheitstüre - Fußbodenheizung - Kontrollierte Wohnraumlüftung - Rollos
- großzügige Gärten, Balkone, Loggien und Terrassen - dreifach isolierverglaste Fenster
- Einzelraumthermostate - Kinderspielplatz - allgemeine Dachterrasse on Top - Tiefgarage
- E-Car Ladestationen - Küche mit Markengeräten - Weizer Parkett, uvm.

Die in Palazzo gehaltenen Innenwände und der Deckenstuck, bringen ein einzigartiges, gemütliches Flair in Ihre Wohnung.

Wohnfläche: ca. 69 m² + Loggia: ca. 12,39 m² + Dachterrasse: ca. 28,86 m² + Kellerabteil

Hauptmietzins: € 1.086,9 + 10% Ust

Betriebskosten: € 169,29 + 10% Ust

Gesamtbelastung: € 1.381,78 (exkl. Strom und Heizung)

Miete Garagenplatz (optional) PKW: € 112,04 inkl. BK und Ust.

Beziehbar: ab sofort

Kaution: 3 BMM, Garage: 3 BMM

Mietdauer: 5 Jahre

Bonitätskriterien: Die Gesamtmiete darf 40% vom Netto-Einkommen nicht übersteigen!!!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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