URBANE 2-ZIMMER NEUBAUWOHNUNG

Objektnummer: 21841

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,27 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,32 m²
Heizwärmebedarf:	B 25,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	1.065,64 €
Kaltmiete (netto)	743,50 €
Kaltmiete	885,14 €
Betriebskosten:	126,99 €
Heizkosten:	79,23 €
USt.:	101,27 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Paul Hanifl

Wohnen im Grünen
MIETWOHNUNGEN BEI SCHWECHATS HAUPTPLATZ

SYMBOLFOTO

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

Einrichtung in den Grundrissen ist exemplarisch. Änderungen vorbehalten.

29.07.2019

Objektbeschreibung

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:

- *zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken in unmittelbarer Nähe.*
- *Kinderkrippe, Kindergärten, Schulen und Hort zu Fuß erreichbar.*
- *Die wunderbare Mannswörther Au befindet sich in unmittelbarer Nähe.*
- *Der Neusiedler See ist in 25 Minuten erreichbar.*
- *Der Golfclub - Colony Club Gutenhof Himberg ist um die Ecke.*

- *S-Bahn Schwechat (17 min nach Wien Mitte - Zone 100 - Park & Ride System)*

- *Bushaltestelle mit Anschluss S-Bahn befindet sich direkt vor der Haustüre - Linie 218*

RUFEN SIE AN - Paul Hanifl - 0664 125 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 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