

# 3-Zimmer Wohnung gleich bei Kaiserebersdorf-Schwechat



Objektnummer: 4635

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2320 Schwechat
<b>Baujahr:</b>	1983
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	77,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 68,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,80
<b>Gesamtmiete</b>	999,28 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	710,00 €
<b>Kaltmiete</b>	908,44 €
<b>Betriebskosten:</b>	198,44 €
<b>USt.:</b>	90,84 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Oleg Gumeniuk**

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH  
Saarplatz 17 / 4



© Oliver Pfeiler



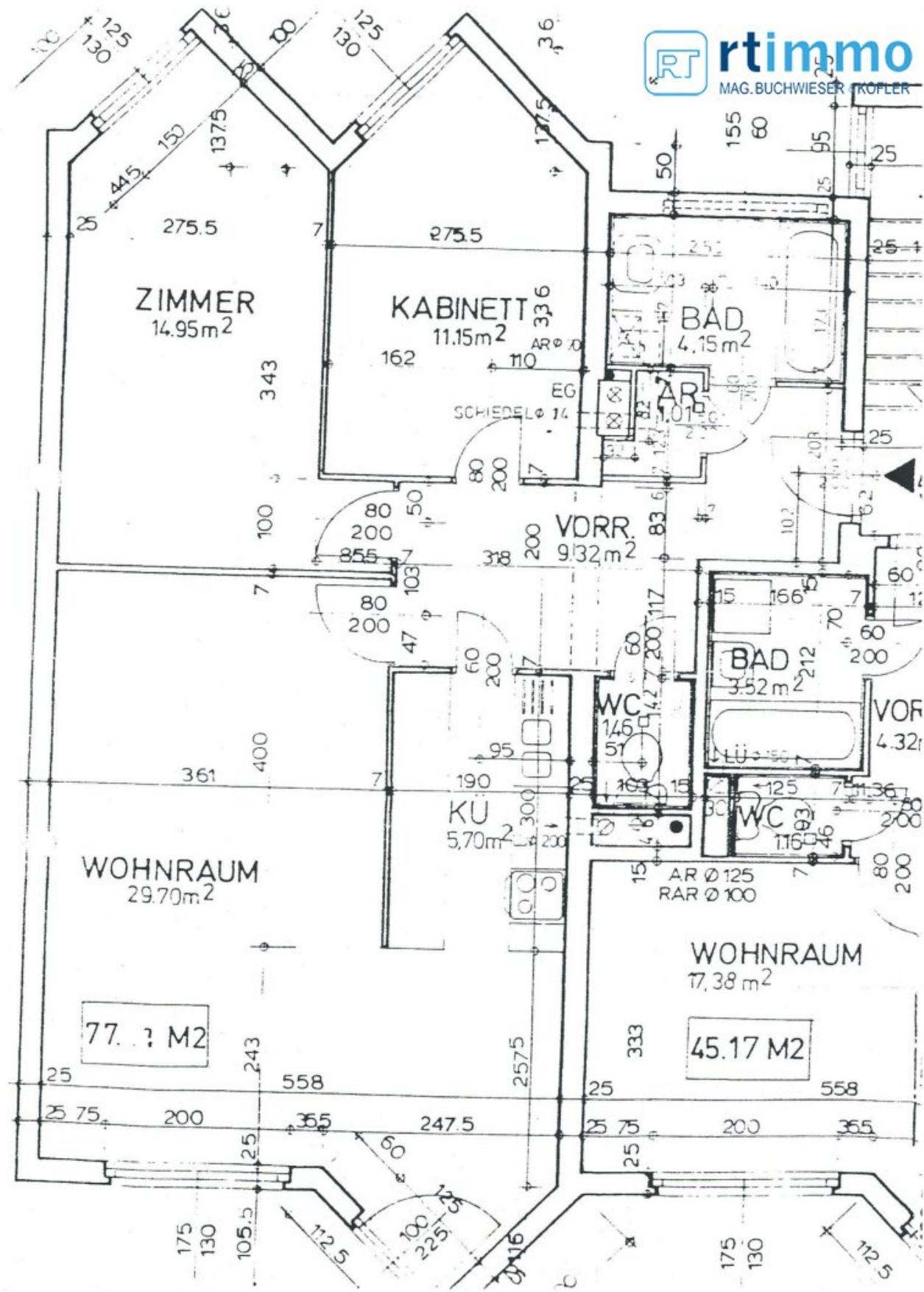
© Oliver Pfeiler





© Oliver Pfeiler





## **Objektbeschreibung**

### **3 ZIMMERWOHNUNG IM HERZEN SCHWECHATS:**

Einen Platz zum Wohlfühlen bietet diese schöne und gut geschnittene 3 Zimmerwohnung im Zentrum. Die Wohnung besteht aus einem großen Wohnzimmer mit einer offenen Küche, in der eine neue hochwertige Küche neu eingebaut wurde. Vom Wohnzimmer hat man einen Blick in den grünen Innenhof. In der Wohnung findet sich ein großes Schlafzimmer und eine weiteres Zimmer, welches als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer geeignet ist. Ein Wannenbad vervollständigt die Wohnung. Alle Zimmer werden durch ein zentrales Vorzimmer verbunden.

Ein Garagenplatz im Haus kann dazu gemietet werden.

#### **RAUMAUFTeilung**

Vorraum, Bad, Wohnzimmer, abgeteilter Küchenbereich beim Wohnzimmer, 2 Zimmer, Wannenbad, WC

#### **Ausstattung**

hochwertige vollausgestattete neue Küche, Parkett in den Wohnräumen, Fliesen in den Sanitärräumen, Wannenbad

Ein Garagenplatz ist im Haus mietbar.

#### **INFRASTRUKTUR**

Merkur 300m, Bäckerei 300 m, Bipa 260 m

Restaurants in unmittelbarer Umgebung

Kindergarten in 200m, Volksschule ca. 700 m, Gymnasium in ca. 700 m

#### **VERKEHRSANBINDUNG**

Bus vorm Haus,

U-Bahn Simmering ca. 4 km

Bahnhof ca, 700m

#### **KOSTEN**

999,28 Euro Miete

3.000 Euro Kaution

111 Euro Garagenplatz

### 3-ROOM APARTMENT IN THE HEART OF SCHWECHAT:

This beautiful and well-designed 3-room apartment in the town center offers a comfortable and inviting space. The apartment features a spacious living room with an open-plan kitchen, which has been newly installed with a high-quality kitchen unit. The living room overlooks the green courtyard. The apartment includes a large bedroom and an additional room suitable as a children's room or office. A bathroom with a bathtub completes the apartment. All rooms are connected by a central entrance hall.

A parking space in the building is available for rent.

### LAYOUT

Entrance hall, bathroom, living room, separate kitchen area off the living room, 2 bedrooms, bathroom with bathtub, WC

### FEATURES

High-quality, fully equipped new kitchen, parquet flooring in the living areas, tiled bathrooms, bathroom with bathtub

A parking space in the building is available for rent.

### INFRASTRUCTURE

Merkur supermarket 300m, bakery 300m, Bipa drugstore 260m

Restaurants in the immediate vicinity

Kindergarten 200m, elementary school approx. 700m, high school approx. 700m

### TRANSPORTATION

Bus stop in front of the building

Simmering subway station approx. 4 km

Train station approx. 700m

## COSTS

€999.28 rent

€3,000 security deposit

€111 garage parking space

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

**BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG  
AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!**

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <7.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.000m

Höhere Schule <7.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

## Verkehr

Bus <500m  
U-Bahn <5.000m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap