

**TOP 2-ZIMMER-WOHNUNG ++ TERRASSE MIT
FERNBLICK/GARAGE ++ NÄHE SCHWECHAT!**



Objektnummer: 4832/1502

Eine Immobilie von Kern Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rabengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2322 Zwölfaxing
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.130,00 €
Kaltmiete (netto)	749,18 €
Kaltmiete	890,91 €
Betriebskosten:	141,73 €
Heizkosten:	125,00 €
USt.:	114,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



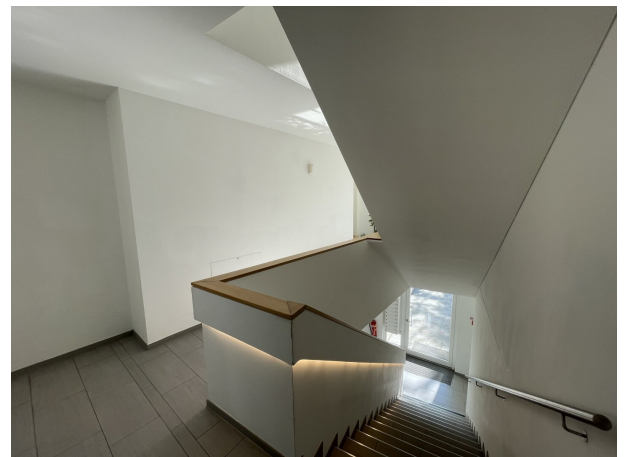
Robert W. Pabisch

S+R KERN Immobilien GmbH

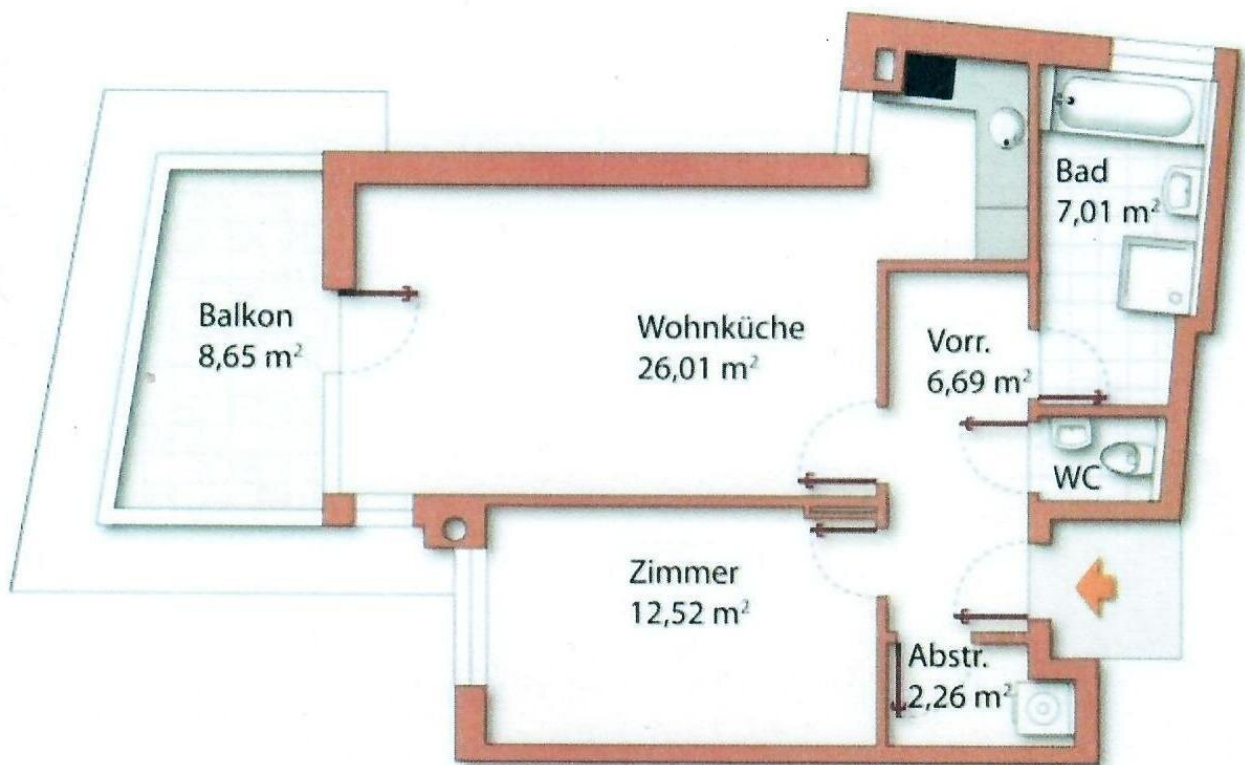












Objektbeschreibung

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung liegt im 1. Stock eines mit besten Materialien ausgestatteten Neubaus aus dem Jahr 2015 in Zwölfaxing bei

Schwechat und bietet einen hohen Wohnkomfort mit moderner Ausstattung.

Alle Räume sind getrennt begehbar.

Die Wohnung verfügt über ein großes Wohnesszimmer, eine komplett eingerichtete neuwertige Küche, Parkettböden, ein modernes Bad, ein extra WC und einen geräumigen Abstellraum.

Dieses Objekt zeichnet sich durch folgende Eigenschaften aus:

- Grosses Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse (auf einer Ebene) - 26,01 m²
- **Süd-West-Terrasse** mit herrlichem Ausblick - 8,65 m²
- Top Ausstattung: elektrische Rollos, Raumbelüftung, neuwertige schöne Küche u.a.
- Modernes Bad mit Badewanne, Dusche und Fenster - 7,01 m²
- Schlafzimmer - 12,52 m²
- Abstellraum - 2,26 m²
- Eigener PKW-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage (im Mietpreis inkludiert)!
- Kellerabteil/Fahrradraum

Ein Akonto für Heizung/Warmwasser in Höhe von € 150,- ist in der Gesamtmiete ebenfalls inkludiert.

Mit dem Auto sind Sie in 10 min im 10. Bezirk (Therme Oberlaa) oder in 20 min am Schwedenplatz.

Die Buslinie liegt 5 Gehminuten vom Haus entfernt und bringt Sie zum Bahnhof Schwechat (SBahn) direkt ins Stadtzentrum, Wien Mitte 3. Bezirk oder zum Flughafen.

Erholungsgebiete wie Schloßpark Laxenburg oder Neusiedlersee liegen 15 bzw. 30 min mit dem Auto entfernt. Die Shopping City Süd liegt 20 min Autofahrt entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Ärzte, Sportmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe in Zwölfaxing bzw. in Schwechat.

Die Wohnung ist ideal für Singles und Paare, die gerne außerhalb der großen Stadt, aber trotzdem gut angebunden leben wollen!

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Anfrage!

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