

## **2 Zimmer mit riesen Loggia - traumhaft!!**



**Objektnummer: 21906**

**Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2320 Schwechat
<b>Wohnfläche:</b>	63,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	24,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.190,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.190,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.190,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Ing. Stephanie Leiner**

Immobilienwelt Leiner  
Himberger Straße 1  
2320 Schwechat

H +43 664 350 11 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









1 5 Meter



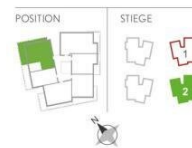
Einrichtung in den Grundrissen ist exemplarisch. Ausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen vorbehalten.



TOP 2/19

3.OG - STIEGE 2  
2 - ZIMMER

Wohnfläche ..... 62,94 m²  
Loggia ..... 21,83 m²



BAUTRÄGER  
ALANOVA PROJEKTENTWICKLUNG GMBH  
Kirchenplatz 9 • A-3550 Langenlois

VERTRIEB & VERKAUF  
BAUMEISTER LEINER  
Himbergerstraße 1 • A-2320 Schwechat  
Telefon: 01 707 66 22  
leiner.office@baumeister.cc

**IMMOBILIENWELT LEINER**  
BAUMEISTER • BAUTRÄGER • IMMOBILIENHERR

## Objektbeschreibung

**Auf diese Wohnung haben Sie gewartet! Wohnung mit großer Loggia und viel Licht in der Wohnung.**

- \* 2 geräumige, helle Zimmer
- \* 63m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* gemütliche, große Loggia
- \* die sonnige Wohnküche bietet viel Platz
- \* durch die vorhandenen Lichtschächte wird die Wohnung mit extra viel Licht versorgt
- \* hochwertig ausgestattet
- \* Markenküche von ewe mit allen Geräten vorhanden
- \* Komfort - breiter Garagenplatz bereits in Miete inkludiert
- \* barrierefrei von der Tiefgarage bis zur Wohnung
- \* Niedrigenergiestandard (HWB 24 kWh/m<sup>2</sup>)
- \* zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken in unmittelbarer Nähe
- \* zentral in ruhiger Lage
- \* bestmögliche Infrastruktur
- \* in wenigen Gehminuten zum Bahnhof - in 18 Minuten in Wien Mitte
- \* Bushaltestelle mit Anschluss U3 Simmering (Zone 1 der Wiener Linien)

Miete: 1.190,-

**RUFEN SIE AN!**

**Ing. Stephanie Leiner - [0664 350 11 11](tel:06643501111)**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <7.000m

**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 <500m

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