

**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.





# villanovaverde

DIE 1. ADRESSE AM PLATZ - EIGENTUMSWOHNUNGEN IN SCHWECHATS NEUER STADTMITTE



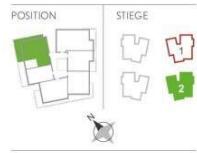
Einrichtung in den Grundrissen ist exemplarisch. Ausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen vorbehalten.



## TOP 2/19

3 OG - STIEGE 2  
2 - ZIMMER

Wohnfläche ..... 62,94 m<sup>2</sup>  
Loggia ..... 21,83 m<sup>2</sup>



### BAUTRÄGER

ALANOVIA 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



# 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