

**Eintreten, ankommen, wohlfühlen! Helle  
3-Zimmerwohnung mit Garten & Tiefgaragenplatz**



**Objektnummer: 547**

**Eine Immobilie von KW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2320 Schwechat
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	82,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 90,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,37
<b>Gesamtmiete</b>	1.231,89 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.231,89 €
<b>Betriebskosten:</b>	231,89 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Katrin Peck**

KW Immobilien  
Lange Gasse 17

















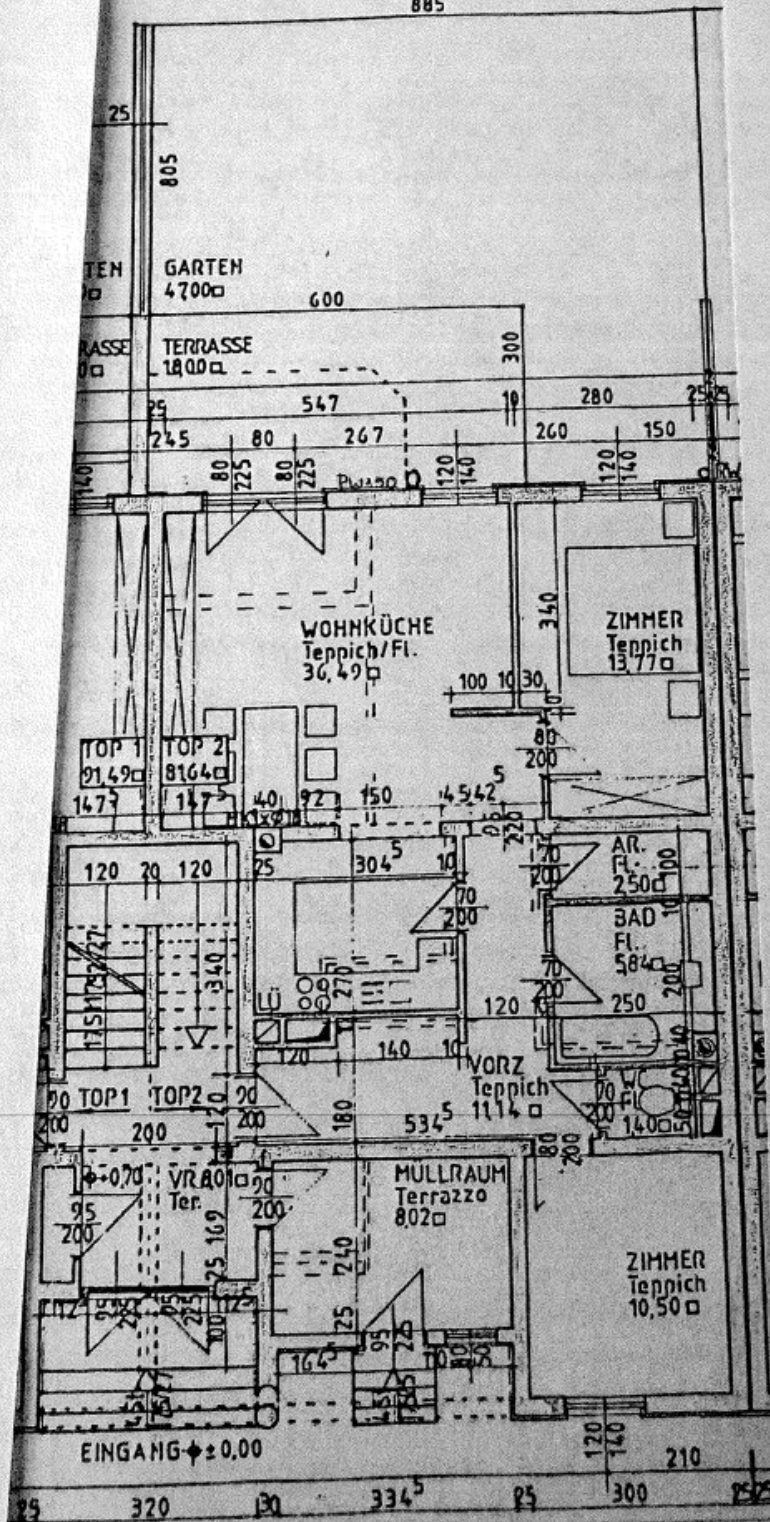






VERB FLALI 499,84 m

885



## Objektbeschreibung

### Eintreten, ankommen, wohlfühlen! Helle 3-Zimmerwohnung mit Garten und Tiefgaragenplatz

Diese charmante **3-Zimmer-Wohnung** befindet sich in **ruhiger und zugleich zentraler Lage** von **Schwechat/Rannersdorf** und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume sowie einen **eigenen Garten**.

Die Wohnung ist **zentral begehbar**, wodurch alle Räume getrennt zugänglich sind – ideal für Paare, Familien oder auch Wohngemeinschaften. Das **lichtdurchflutete Wohn-Esszimmer** bildet das Herzstück der Wohnung und wird durch einen **zusätzlichen Holzofen** besonders gemütlich ergänzt.

Die vorhandene **Einbauküche** ist funktional ausgestattet und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Das Badezimmer verfügt über eine Dampfdusche. Beheizt wird die Wohnung mittels **Gasheizung**, der Holzofen bietet eine zusätzliche, angenehme Wärmequelle.

Ein besonderes Highlight ist der **eigene Garten**, der zum Entspannen, Gärtnern oder gemütlichen Beisammensein einlädt.

### Ausstattung & Highlights

- **Helle Wohnräume**
- **Wohn-Esszimmer mit Holzofen**
- **2 Schlafzimmer**
- **Einbauküche**
- **Garten**
- **Badezimmer mit Dampfdusche**
- **Tiefgaragenplatz inklusive**
- **Eigenes Kellerabteil**
- **Ruhige Wohnlage**



- **Bevorzugt komplett möbliert** zu vergeben

## Lage

Die Wohnung liegt in **sehr guter Infrastruktur-Lage**. In **unmittelbarer Nähe** befinden sich:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Apotheke
- Busanbindung
- Kindergarten
- Hort und Schule
- Schnellbahn
- Anbindung S1/A4

Alles für den täglichen Bedarf ist bequem fußläufig erreichbar, gleichzeitig genießt man eine angenehme Wohnruhe.

Eine ideale Wohnung für alle, die **ruhiges Wohnen**, **gute Infrastruktur** und **hohen Wohnkomfort** mit Garten und Tiefgarage schätzen.

Ich habe Ihr Interesse geweckt?

Dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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