

2 Zimmer Terrassenwohnung in Schwechat - Grenze zu Simmering | ZELLMANN IMMOBILIEN



Objektnummer: 25551

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wienerstrasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	949,52 €
Kaltmiete (netto)	671,00 €
Kaltmiete	863,20 €
Miete / m ²	10,82 €
Betriebskosten:	192,20 €
USt.:	86,32 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nicole Zellmann

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien





Pechhüttenstrasse 5 SCHWECHAT

PLANVERFASSER



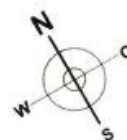
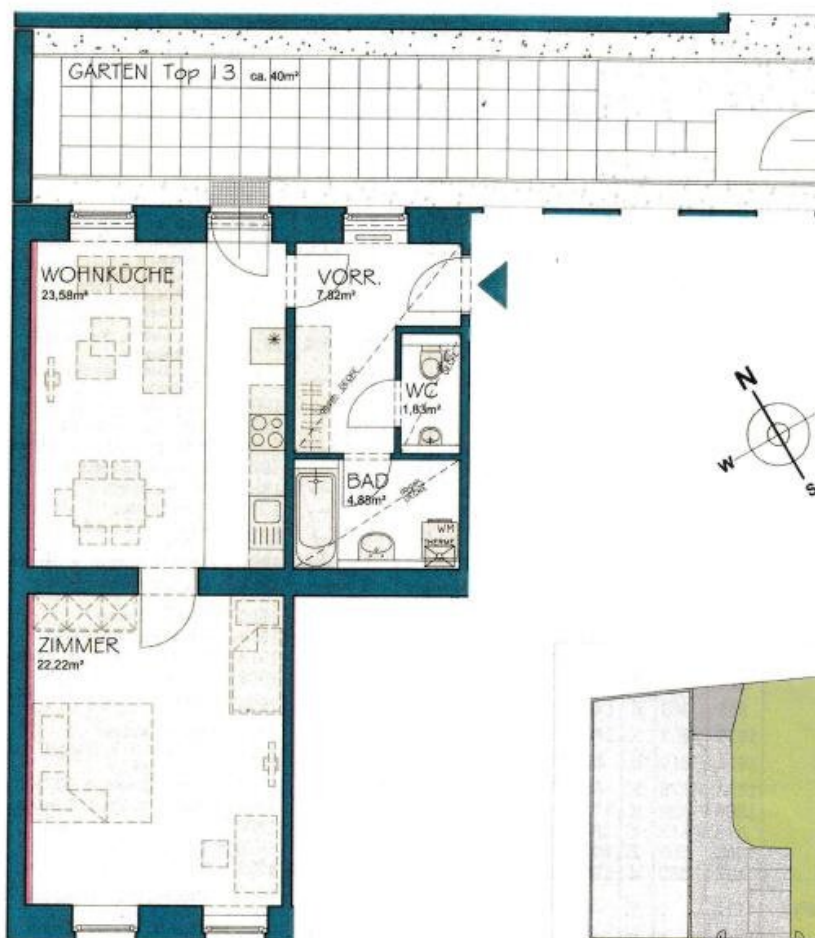
DOMINO - PLAN
office@domino-plan.at

25.07.2017

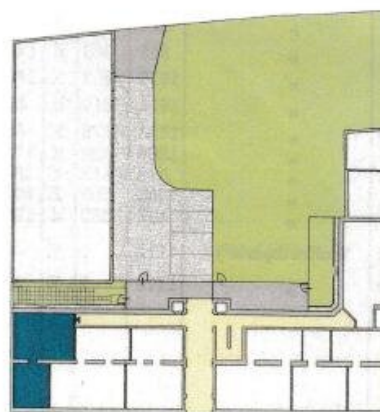
TOP 13

2 Zimmer mit 60,33m²
Garten ca. 40m²

ERDGESCHOSS 1:100



ÜBERSICHT



KEIN MASSTAB

FLÄCHENÄNDERUNGEN UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN



Brennergasse 8, A-1230 Wien
Tel. +43/ 1/ 6627528-0 Fax -28



ARCHITEKT DI PETER LENZENHOFER s.U.

Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Schwechat – gute Anbindung

QUICK READ

- ca. 62 m² Wohnfläche
- ca. 30 m² Terrasse
- 2 Zimmer
- Erdgeschoss
- Schnellbahn direkt vor der Türe
- sofort beziehbar

BESCHREIBUNG

Diese Wohnung befindet sich in Schwechat, an der Grenze zu Wien-Simmering.

Die Raumaufteilung ist einfach und praktisch gehalten. Eine Küche sowie ein Badezimmer sind bereits vorhanden. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss und verfügt über eine Terrasse, die zusätzlichen Platz im Freien bietet.

Der Zustand ist gepflegt und die Wohnung ist sofort beziehbar.

Die Schnellbahn befindet sich direkt vor der Türe und sorgt für eine gute Anbindung nach Wien. Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur sind in der Umgebung vorhanden.

ZUSAMMENFASSUNG

Praktische 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und sehr guter Verkehrsanbindung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Unser Service – Vertrauen. Service. Qualität.

Bei ZELLMANN IMMOBILIEN legen wir größten Wert auf persönliche Beratung, Transparenz und Service auf höchstem Niveau. Jede Besichtigung ist unverbindlich und findet in entspannter Atmosphäre statt. Nach Vertragsabschluss übernehmen wir selbstverständlich sämtliche Formalitäten – von der Übergabedokumentation bis zur Abstimmung mit Hausverwaltung und Energieversorgern. Ihr Anliegen ist bei uns in den besten Händen – auch nach Vertragsabschluss.

Rechtliche Hinweise

Bitte überprüfen Sie nach Übermittlung Ihrer Anfrage auch Ihren SPAM- bzw. WERBE-Ordner, da automatisierte E-Mail-Zustellungen technisch bedingt fallweise dort eingeordnet werden können. Wir bearbeiten Anfragen üblicherweise innerhalb weniger Stunden, auch an Wochenenden. Die Bekanntgabe einer Telefonnummer erfolgt freiwillig; diese kann ausschließlich zur ergänzenden Verständigung (z. B. SMS-Benachrichtigung über die Exposé-Übermittlung) verwendet werden. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben erfolgen auf Basis von Informationen des Eigentümers und vorliegenden Unterlagen; eine Haftung für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird nicht übernommen. Änderungen, Irrtümer, Zwischenverkauf sowie Abweichungen bleiben vorbehalten. Flächenangaben sind ca.-Werte. Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Im Erfolgsfall beträgt die Käuferprovision 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt gemäß §§ 6 ff MaklerG und Immobilienmaklerverordnung, BGBl. 262/1996 idgF. Bei Mietobjekten gilt das gesetzliche Bestellerprinzip (§ 17a MaklerG): Provision ist von jener Partei zu tragen, die den Makler zuerst beauftragt hat; für Wohnungssuchende fällt grundsätzlich keine Provision an.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <1.000m

Klinik <750m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <1.000m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <4.250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap