

**Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Kledering,
Nähe Wien und Schwechat**



Objektnummer: 6079/127

Eine Immobilie von RELAX Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Kledering
Wohnfläche:	91,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.281,85 €
Kaltmiete (netto)	910,00 €
Kaltmiete	1.165,32 €
Betriebskosten:	255,32 €
USt.:	116,53 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

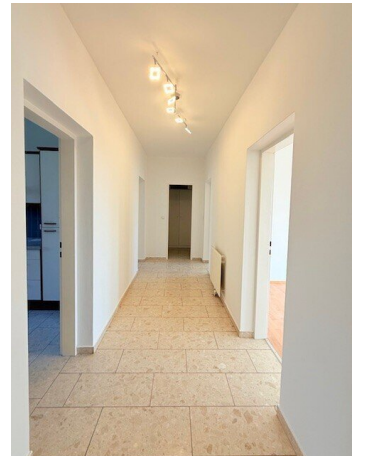
Ihr Ansprechpartner

Emir Ejupovic

RELAX Immobilien GmbH
Gumpendorfer Straße 49
1060 Wien

T +43676 694 41 93

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





Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Diese geräumige 3-Zimmer-Wohnung in Kledering bietet auf 91 m² viel Platz und Komfort. Sie liegt in unmittelbarer Nähe zu Wien und Schwechat, ideal für alle, die ein ruhiges Zuhause in Stadtnähe suchen.

Raumaufteilung:

- **Wohnzimmer:** Großzügiger und heller Raum, ideal für entspannte Abende.
- **Schlafzimmer:** Zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die viel Platz und Ruhe bieten.
- **Küche:** Voll ausgestattete Küche mit modernen Geräten, perfekt für Kochliebhaber.
- **Badezimmer:** Großes Badezimmer mit ausreichend Platz und Komfort.
- **Balkon:** Kleiner, gemütlicher Balkon, ideal zum Entspannen an der frischen Luft.

Zusätzliche Informationen:

- **Parkplatz:** Optionaler Stellplatz für 60.- € netto (zzgl. 20 % MwSt.) direkt am Haus verfügbar.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in Kledering, einer ruhigen und charmanten Ortschaft in der Nähe von Wien und Schwechat. Sie profitieren von der ausgezeichneten Anbindung an das Stadtzentrum und die umliegenden Gebiete. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls in der Nähe.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <2.500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap