

Großzügige 3-Zimmer Wohnung mit 11m² Freifläche an der Wiener Stadtgrenze



Objektnummer: 98156

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,37 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m ²
Gesamtmiete	1.299,10 €
Kaltmiete (netto)	1.036,00 €
Kaltmiete	1.299,10 €
Betriebskosten:	263,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien

T +43151276904

Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.

ALANOVA
WOHNEN AUF HISTORISCHEM GRUND



BUWOG
group

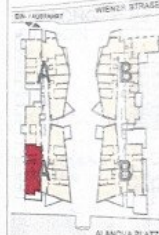
BUWOG
Bauen und Wohnen
Gesellschaft mH

Hietzinger Kal 131
A-1130 Wien

Herr Klaudio Grmace
T: +43 1 878 28-1214
Klaudio.grmace@buwog.at
www.buwog.at

Wiener Strasse 29-35
2320 Schwechat

STIEGE A STIEGE B



TOP 33 STIEGE A
1. DACHG.

3-ZIMMER WOHNUNG

WOHNKÜCHE	35.98 m²
ZIMMER	12.76 m²
ZIMMER	12.80 m²
VORRAUM	1.27 m²
ABST.R.	5.90 m²
BAD	1.42 m²
WC	62.37 m²
TERRASSE	11.40 m²

EIGENT

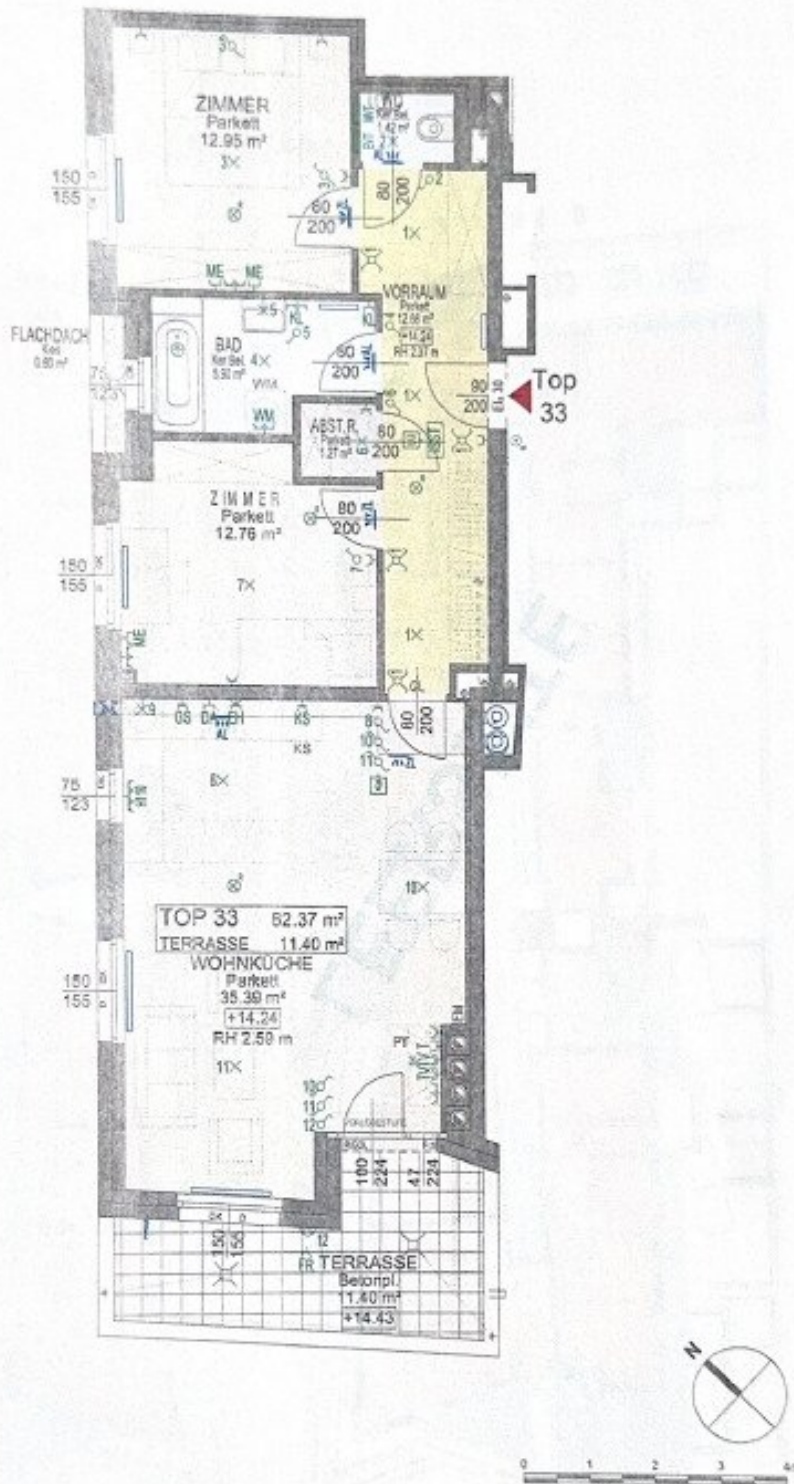


in zur



Mitglied des
immobilienring.at

ALANOVA
WOHNEN AUF HISTORISCHEM GRUND



BUWOG
group

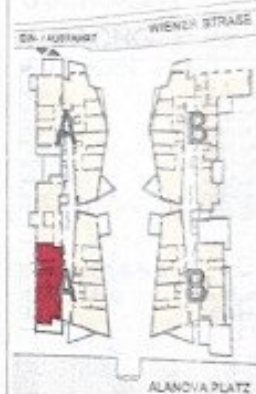
BUWOG
Bauen und Wohnen
Gesellschaft mbH

Hietzinger Kal 131
A-1130 Wien

Herr Klaudio Grmace
T: +43 1 878 28-1214
klaudio.grmace@buwog.at
www.buwog.at

Wiener Strasse 29-35
2320 Schwechat

STIEGE A STIEGE B



TOP 33 STIEGE A
1. DACHG.
3-ZIMMER WOHNUNG

WOHNKÜCHE	35.39 m²
ZIMMER	12.76 m²
ZIMMER	12.95 m²
VORRAUM	12.58 m²
ABST.R.	1.27 m²
BAD	5.90 m²
WC	1.42 m²
TERRASSE	52.37 m²
TERRASSE	11.40 m²

EIGENTUM



Objektbeschreibung

Großzügige 3-Zimmer Wohnung mit 11m² Freifläche an der Wiener Stadtgrenze

Die Wohnanlage " Alanova" in der Wiener Straße 29–35 befindet sich in attraktiver Lage von Schwechat und verbindet urbanen Komfort mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Restaurants sowie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Die Nähe zur Wiener Stadtgrenze ermöglicht kurze Wege in die Wiener Innenstadt, während gleichzeitig Naherholungsgebiete und Freizeitangebote in der Umgebung für hohe Lebensqualität sorgen.

Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie die wichtigsten Straßenverbindungen eignet sich der Standort ideal für Pendler und Stadtliebhaber gleichermaßen. (ca. 30 min in die Wiener Innenstadt zum Stephansplatz)

Die Wohnung selbst liegt im 1. Dachgeschoss und gliedert sich in zwei geräumige und voneinander getrennt begehbare Schlafzimmer, eine Wohnküche mit direktem Zugang auf die Terrasse, ein helles Badezimmer mit Fenster, sowie ein Vorraum mit einem Abstellraum.

Die Terrasse lädt zum Verweilen an der frischen Luft ein und rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Ausstattung:

- Parkett in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Großzügige Freifläche
- Abstellraum
- vollausgestattete Küche
- Badezimmer mit Fenster

Im Haus steht ein Lift zur Verfügung.

Ein Stellplatz kann um € 99 brutto/Monat angemietet werden

Öffentlichen Verkehrsanbindung:

- Buslinien: 71A, 171 (Schwechat Stadtverkehr), 217, 218, 266, 272, 279
- S-Bahnen: REX, REX 1, REX 7, S 7

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht

Nebenkosten: 3BMM, Vertragserrichtungskosten

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.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <250m

Krankenhaus <7.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.000m

Höhere Schule <7.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <4.750m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.250m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.