

Neuwertig | 2 Zi-Raumwunder | Zentrum | Top-Anbindung



Objektnummer: 6808

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	775,00 €
Kaltmiete (netto)	594,52 €
Kaltmiete	704,55 €
Betriebskosten:	110,03 €
USt.:	70,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Norbert Brigelhuber

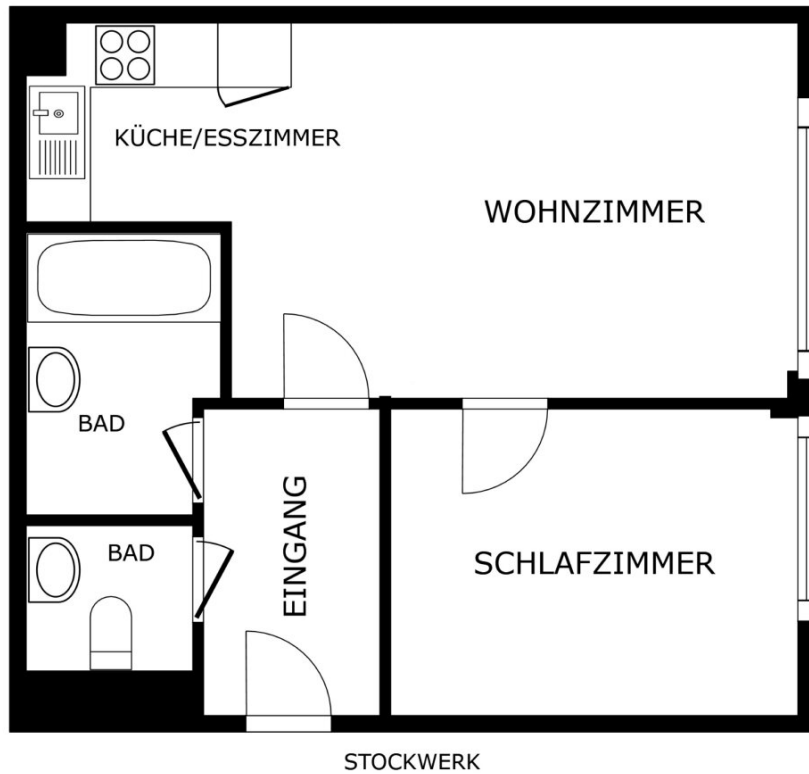
ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH





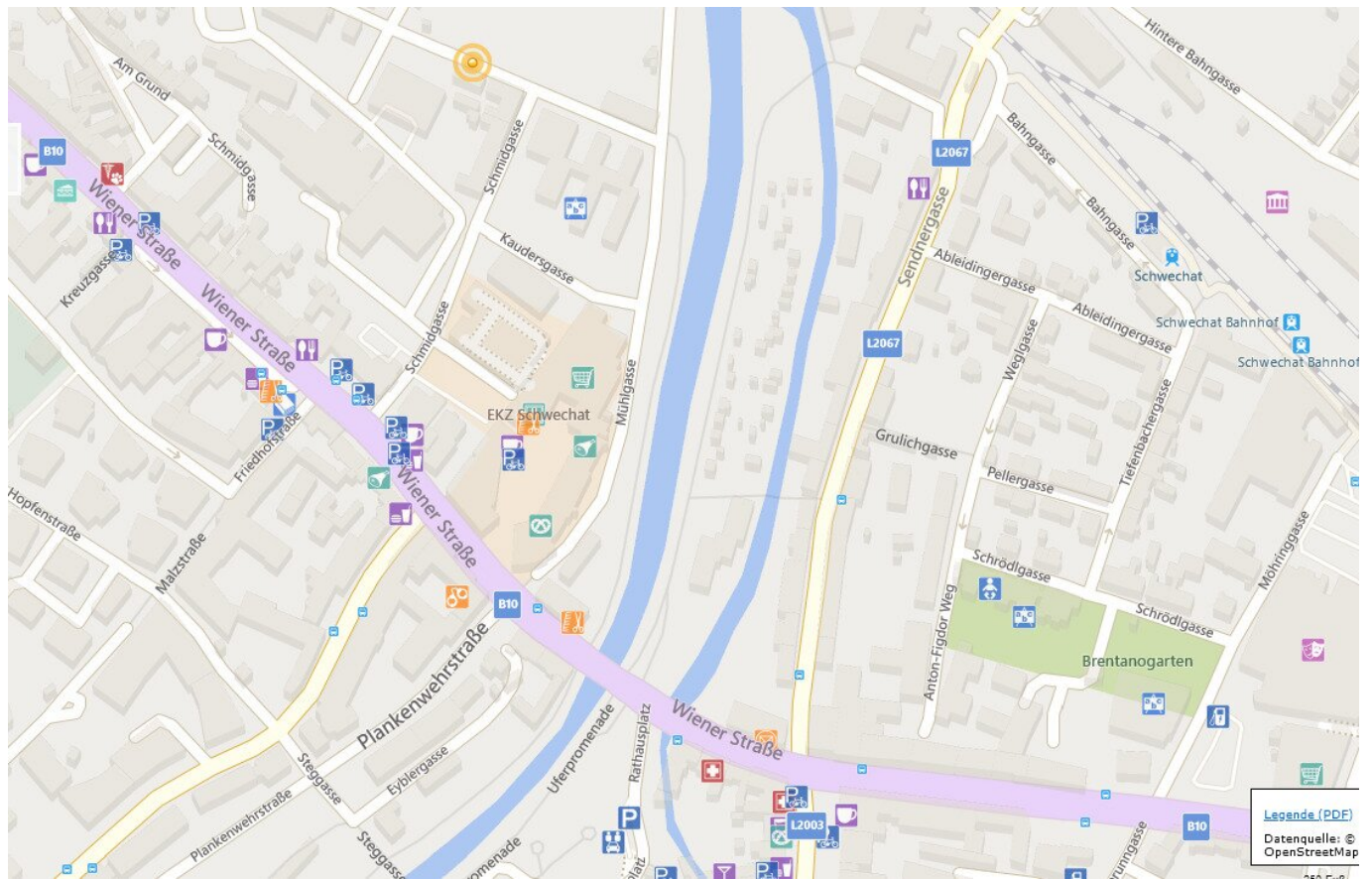






STOCKWERK

ANGABEN OHNE GEWÄHR



Objektbeschreibung

LAGE:

Zeitsparend - zentral gelegen und optimal angebunden, direkt neben Ortskern und Einkaufszentrum, fußläufig 5 Minuten zur Schnellbahn (15 Minuten nach Wien Mitte, 11 Minuten zum Flughafen). Autobusstation nur 200m entfernt.

Erholungswert und Lebensqualität - grüne Parks und das Erholungsgebiet um den Liesingbach in unmittelbarer Nähe. Tolle Nahversorgungs-Infrastruktur und Gastronomie in aufstrebender Umgebung.

OBJEKTbeschreibung:

Effizient und kostensparend - Ideale Raumnutzung mit perfektem Grundriss - Wohnraum mit offener aber abgeteilter Küche mit allen elektrischen Geräten, separater Schlafraum, Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluß, separate Toilette, großzügiger Vorraum.

AUSSTATTUNG:

Wohlempfinden - Neuwertige Wohnung in neuem Haus. Es wurden hochqualitative Materialien verwendet, die sich durch Wohnkomfort und Langlebigkeit auszeichnen. Parkett in den Wohnräumen, Steinzeug in den Sanitärräumen und im Vorraum. Angenehme Fußbodenheizung in der ganzen Wohnung. Familiäre Atmosphäre in einem Haus mit nur 15 Wohneinheiten.

SONSTIGES:

Wohnkomfort - Insgesamt bieten die Lage, die Entwicklung des Grätzels, die überzeugende Anbindung, die Kompaktheit der Wohnung und die Qualität der verwendeten Materialien angenehmen Wohnkomfort für Singles und Paare.

Nähere Details, sowie eine virtuelle 3D Tour, erhalten Sie in Ihrem persönlichen Expose auf Anfrage!

Es wird auf ein persönliches / wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hingewiesen

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.

Herr Mag. Norbert Brigelhuber, Mobil: +43 664 9122958, Mail: n.brigelhuber@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

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 <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap