

ERSTBEZUG nach SANIERUNG - gemütliche 2-Zimmer Wohnung in Schwechat



Wohnzimmer_KI

Objektnummer: 2434/2255

Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	9,00 m ²
Gesamtmiete	630,30 €
Kaltmiete (netto)	383,00 €
Kaltmiete	573,00 €
Betriebskosten:	190,00 €
USt.:	57,30 €
Infos zu Preis:	

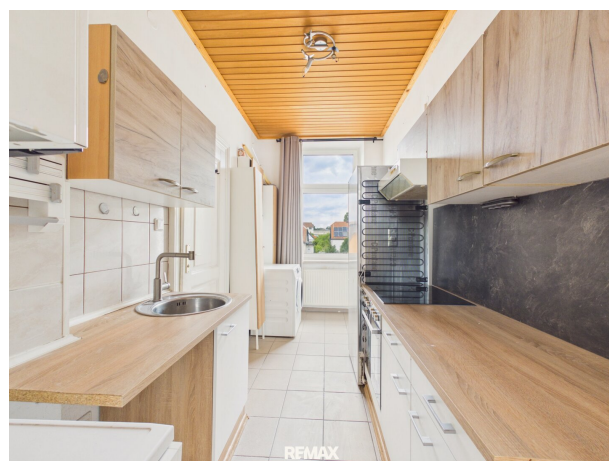
€ 421,00 Hauptmietzins + € 209,00 Betriebskosten = € 630,00 brutto.

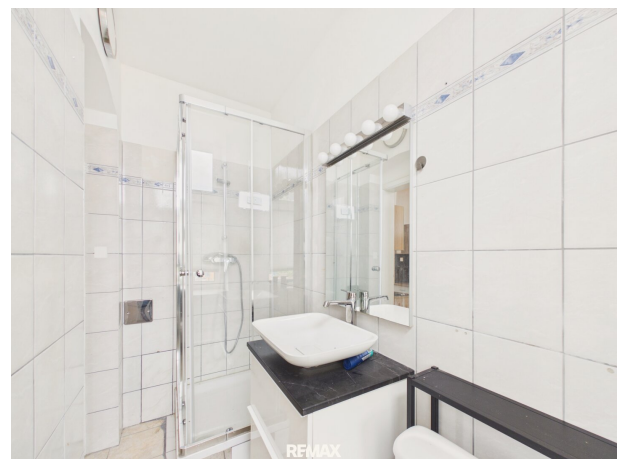
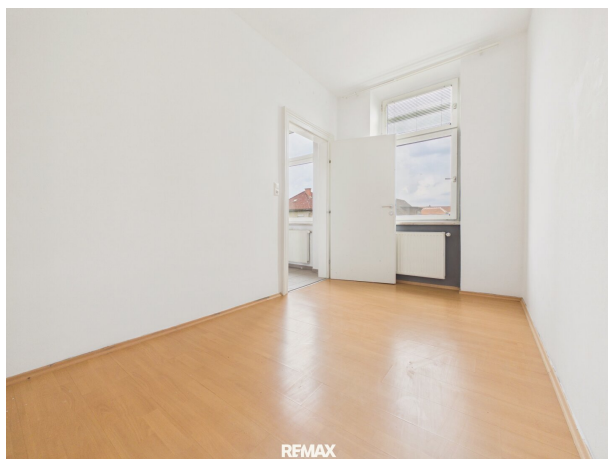
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner











RE/MAX

Objektbeschreibung

Ab sofort können Sie diese komplett neu sanierte, ca. 45 m² große, helle 2-Zimmer-Wohnung nahe dem Stadtzentrum von Schwechat mieten.

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitengasse, im 1. Stockwerk (ohne Lift) eines kleinen, ca. 1900 erbauten Mehrparteienhauses.

Raumaufteilung:

Wohnzimmer, ca. 21 m², Küche, ca. 9 m², Schlafzimmer, ca. 10 m², Badezimmer mit WC, ca. 5 m².

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Gaszentralheizung (neue Gas-Kombi-Therme), mit welcher auch die Warmwasseraufbereitung sichergestellt wird. Ein zentraler Raumthermostat zur Temperaturregelung befindet sich im Wohnzimmer.

Satellitenanschluss über eine Hausantenne ist vorhanden!

Ein trockenes Kellerabteil mit ca. 9 m² gehört ebenfalls zur Wohnung!

Die Wohnung eignet sich besonders für temporär Angestellte des Flughafens Wien Schwechat, der OMV oder als Pendlerwohnung!

Ein Grundrissplan sowie der Energieausweis sind in Arbeit und werden nachgereicht!

Lage und Erreichbarkeit:

Die Wohnung befindet sich ca. 10 Gehminuten vom Hauptplatz in Schwechat. Hier finden Sie alles an benötigter Infrastruktur praktisch unmittelbar vor der Haustüre.

Öffentliche Verkehrsmittel (Busse 217, 218, 71A) verkehren nach Wien und zum Flughafen Wien Schwechat, sowie in die umliegenden Gemeinden. Die Entfernung zum Bahnhof Schwechat beträgt ca. 800 Meter.

Ebenso befinden sich in unmittelbarer Nähe Schulen, Kindergärten, zahlreiche Freizeiteinrichtungen, wie z.B. das Hallen- und Sommerbad Schwechat, der Eislaufplatz, sowie ein gut ausgebautes Radwegenetz. Die Uferwege der Schwechat bieten Erholung pur.

Fordern Sie noch heute unser Exposé an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Wichtige Anmerkung:

Die Mietdauer ist vorerst auf 5 Jahre befristet, kann aber in Absprache mit dem Vermieter jederzeit verlängert werden. Über die Verlängerung entscheidet ausschließlich der Vermieter.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein aktueller Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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.

Rechtliche Hinweise:

SIE und Ihre Anfrage sind uns WICHTIG und WERTVOLL!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG

(Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz), ersuchen um Verständnis, dass wir von Ihnen VOR der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens, sowie über die Aufklärung Ihrer Rücktrittsrechte benötigen.

Darüber hinaus ist es uns leider nur mehr möglich Termine erst nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren.

Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen zu den Objekten.

Wir können kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sein.

Zum Abgeber besteht aufgrund regelmäßiger Geschäftskontakte ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Wir ersuchen um Verständnis und freuen uns Sie demnächst als Kunde begrüßen zu dürfen.

Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäftes fällig.

Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die vom Eigentümer der Liegenschaft zur Verfügung gestellt wurden. Weder der Makler noch die Fa. RE/MAX-Vital übernehmen eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

HINWEIS: Bei Nichteinhaltung eines Besichtigungstermins bzw. nicht zeitgerechter Absage (mindestens 12 Stunden vorher) können Aufwandskosten entstehen.

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](https://remax-vital.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-vital.service.immo/registrieren/de>

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

Maklerstelle frei: office@remax-vital.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

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 <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <5.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap