

2 Zimmerwohnung im ruhigen Wohnviertel



Objektnummer: 223201004
Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schweningergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	54,76 m ²
Nutzfläche:	58,66 m ²
Gesamtfläche:	58,66 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Gesamtmiete	950,00 €
Kaltmiete (netto)	863,64 €
Kaltmiete	863,64 €
USt.:	86,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

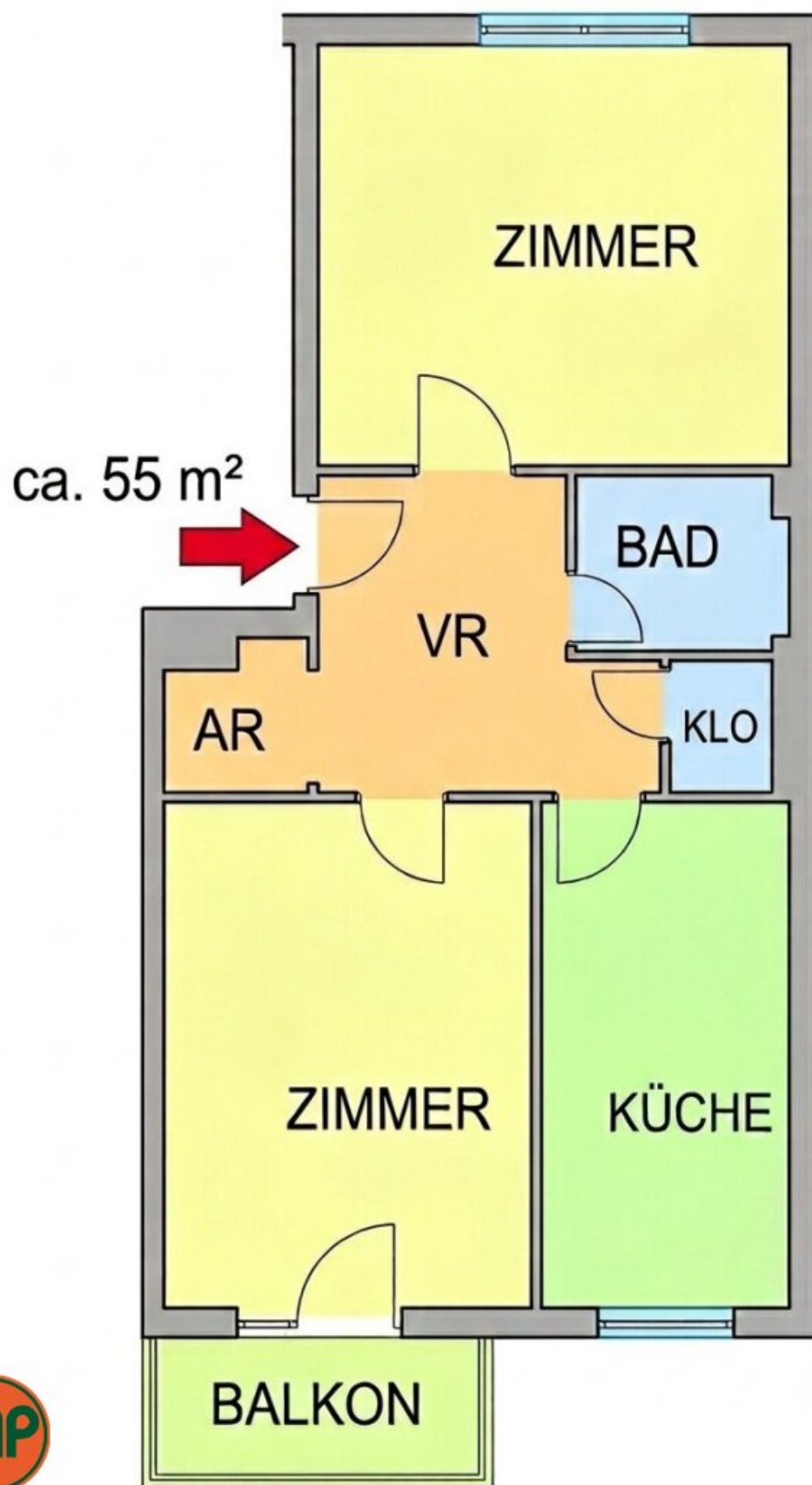


Bernhard Gstaltmeyr-Saroni

Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.





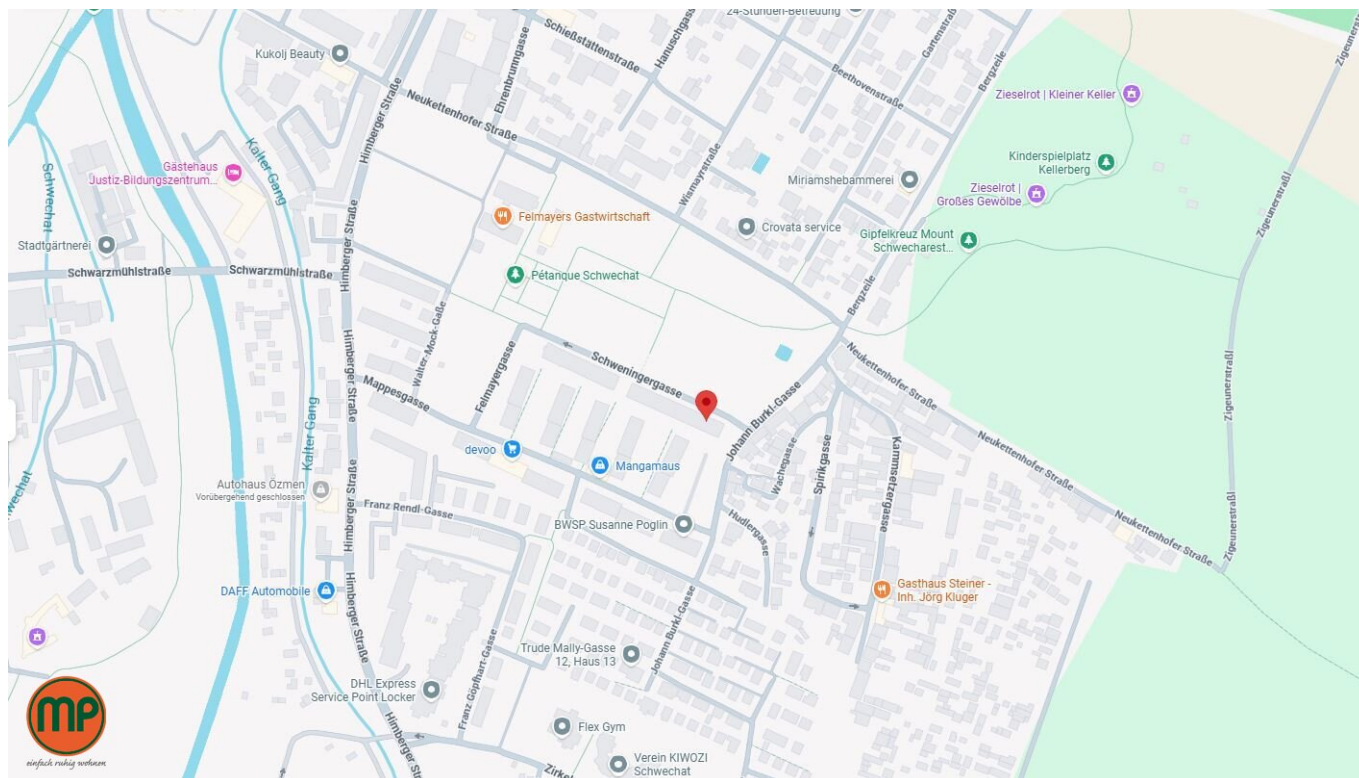


Festnetz

ISPs	Netz	Download	Upload
	DOCSIS 3.1: kabelplus GmbH	≥ 1000 Mbit/s	100 Mbit/s
	xDSL: A1 Telekom Austria AG	256 Mbit/s	62 Mbit/s

Datenstand: Q4/2025
100mN28011E48026



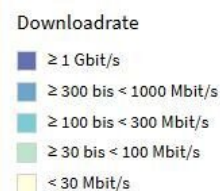


Mobilfunknetz

ISPs	Netz	Download	Upload
	5G: Hutchison Drei Austria GmbH	≥ 1000 Mbit/s	103 Mbit/s
	4G: T-Mobile Austria GmbH	366 Mbit/s	51 Mbit/s
	4G: Hutchison Drei Austria GmbH	360 Mbit/s	38 Mbit/s
	4G: A1 Telekom Austria AG	290 Mbit/s	130 Mbit/s

Testauswertung anzeigen

Datenstand: Q4/2025
100mN28011E48026



Datenstand: Q4/2025

Objektbeschreibung

LAGE:

Schwechater Vorstadtidylle und dennoch mit Auto und S-Bahn ideal angebunden.

INFRASTRUKTUR:

In Schwechat erwartet Sie eine Lage mit hohem Freizeit- und Erholungswert dank vieler Grünanlagen und Freizeitzentren. Im Stadtzentrum werden Sie kulinarisch verwöhnt. Diverse Supermärkte garantieren eine ausgezeichnete Nahversorgung. Jeden weiteren Bedarf deckt das nahegelegene EKZ Schwechat. Über den Bahnhof Schwechat sind Sie in kürzester Zeit in Wien Mitte oder am Flughafen. Alternativ ist auch die Auto-Anbindung dank A4 und S1 ideal.

AUSSTATTUNG:

Ihr neues Zuhause wird gerade **frisch für Sie vorbereitet**. Bald erwarten Sie strahlend **weiße Wände**, eine **neue Küche** und **neue Badezimmermöbel**. Die Wohnung ist ohnehin bereits perfekt geschnitten, mit ihrem **zentralen, geräumigen Vorraum** und der separat angelegten Toilette. Die zwei Zimmer sind großzügig angelegt und eines verfügt über einen südwestlich ausgelegten **Balkon** – perfekt für Sonnenuntergänge. Abgerundet wird Ihr neues Zuhause von einem großen **Kellerabteil** und einer praktischen **Waschküche**.

KONTAKT: [Für Beratung und Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bei konkretem Interesse stellen wir Ihnen gerne Detailunterlagen zur Verfügung.](#)

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.

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.250m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <6.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <750m
Universität <8.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <5.750m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <7.000m

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.