

**Sofort bezugsbereit: 5-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in
Kledering**



Objektnummer: 1741/120

Eine Immobilie von Tietze Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Kledering
Zustand:	Nach_vereinbarung
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	145,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.594,70 €
Kaltmiete (netto)	1.015,00 €
Kaltmiete	1.177,00 €
Betriebskosten:	162,00 €
Heizkosten:	250,00 €
USt.:	167,70 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



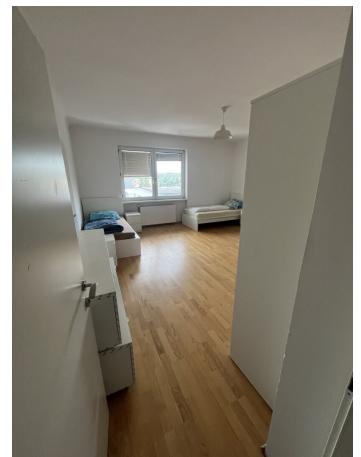
Christoph Tietze

Tietze Immobilien
Stachegasse 18 / 2 / 5
1120 Wien

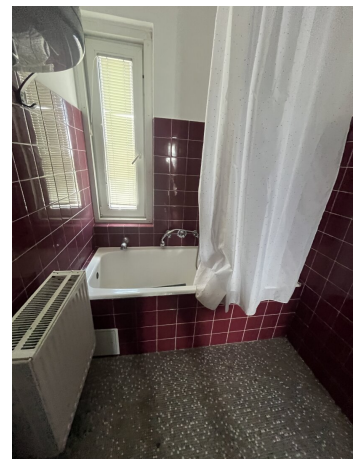
T +43 676 403 77 67

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **großzügig geschnittene 5-Zimmer-Wohnung** im **1. Obergeschoss** eines Wohnhauses in der Klederinger Straße 31, 2320 Schwechat/Kledering.

Die Wohnung überzeugt durch ihren **durchdachten Grundriss**: Sämtliche fünf Zimmer sind **zentral begehbar** und bieten dadurch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Wohngemeinschaften oder Personen mit erhöhtem Platzbedarf.

Neben den fünf Wohnräumen verfügt die Wohnung über eine **separate Küche**, ein **Badezimmer**, ein **separates WC** sowie einen **praktischen Abstellraum**, der zusätzlichen Stauraum bietet. Von einem der Zimmer aus gelangen Sie direkt auf die **Terrasse**, welche zum Entspannen im Freien einlädt.

Die Wohnung wird **teilweise möbliert** übergeben und kann **ab sofort bezogen** werden. Dadurch eignet sie sich ideal für alle, die ohne lange Wartezeit in ihr neues Zuhause einziehen möchten.

Highlights auf einen Blick:

- 5 zentral begehbare Zimmer
- Terrasse mit Zugang von einem Zimmer
- Separate Küche
- Badezimmer und separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Teilweise möbliert
- Sofort bezugsbereit
- Ideal für Familien, Wohngemeinschaften oder Wohnen mit Homeoffice

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 <2.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap