

Wohnen nahe Felmayergarten



Objektnummer: 22040

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	872,32 €
Kaltmiete (netto)	695,00 €
Kaltmiete	847,11 €
Betriebskosten:	152,11 €
USt.:	25,21 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ricarda Leiner, MA

Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1
2320 Schwechat

H +43 664 157 11 11



Objektbeschreibung

Ruhiges Wohnen in gepflegter Wohnanlage – komplett sanierte Wohnung nahe Felmayergarten

Diese wunderschön gelegene Wohnung verbindet ruhiges und angenehmes Wohnen mit modernem Wohnkomfort. Sie befindet sich in einer sehr gepflegten und beliebten Wohnanlage, in der sich die Bewohner sichtlich wohlfühlen. Die angenehme und freundliche Hausgemeinschaft macht das Wohnumfeld besonders lebenswert.

Ein weiteres Highlight ist die Nähe zum beliebten Felmayergarten, der sich ideal für Spaziergänge, Erholung und entspannte Stunden im Grünen eignet.

Die Wohnung wurde umfassend und hochwertig saniert. Dabei wurde alles erneuert und modernisiert – Sie können hier einziehen und sich sofort wohlfühlen.

Die Ausstattung im Überblick:

- komplett sanierte Wohnung
- neue Fenster
- neue Böden
- sämtliche Türen erneuert
- neue Steckdosen und Schalter
- moderne, neu eingebaute Küche
- modernes Badezimmer
- separates WC mit zusätzlichem Waschbecken
- gepflegte und ruhige Wohnanlage

Hier erwartet Sie eine Wohnung, die modern, gepflegt und mit viel Liebe zum Detail saniert wurde. Besonders schön ist die Kombination aus der ruhigen Wohnlage, dem gepflegten Umfeld und der unmittelbaren Nähe zu einer beliebten Grünanlage.

Einziehen, wohlfühlen und das Leben genießen – verfügbar ab November 2026.

Jetzt Besichtigung vereinbaren!

Ricarda Leiner, MA - [0664 157 11 11](tel:06641571111)

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes.

Wir bitten um Verständnis und freuen uns Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

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 <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

U-Bahn <6.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap