

**TERRASSENHIT, PARZGASSE, 68 m2 Neubau mit 19
Terrasse, 4 Zimmer, Küche, Duschbad, Parketten,
Grünblick**



Objektnummer: 2579

**Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	67,67 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 173,60 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.047,95 €
Kaltmiete (netto)	1.047,95 €
Kaltmiete	1.047,95 €
Infos zu Preis:	

Strom und Heizung werden separat zur Vorschreibung gebracht!

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

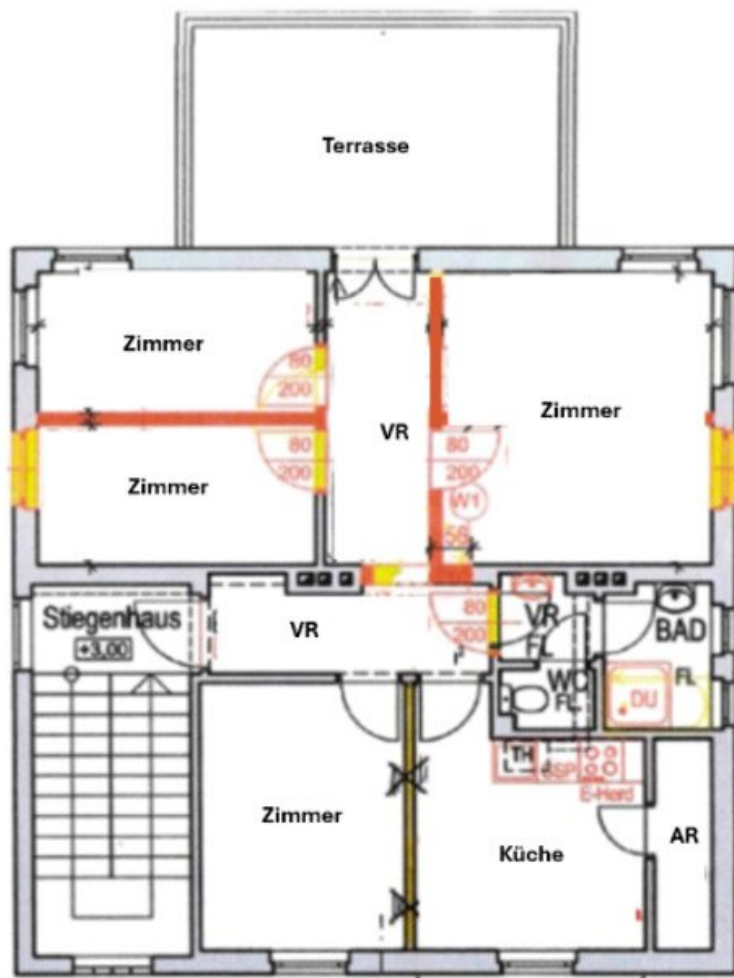
Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros

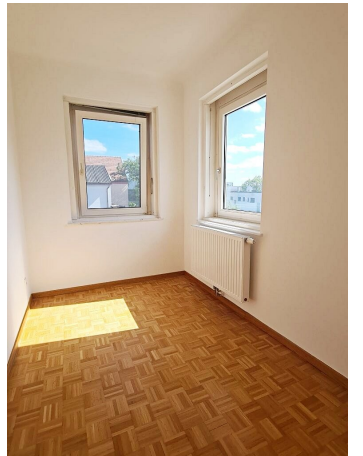
ROS REALITÄTEN OG









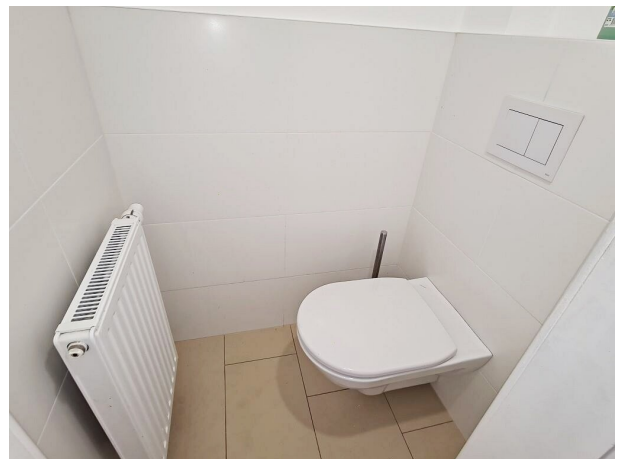




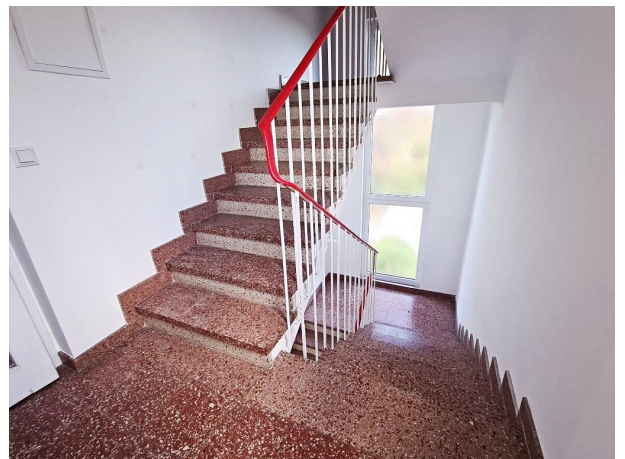




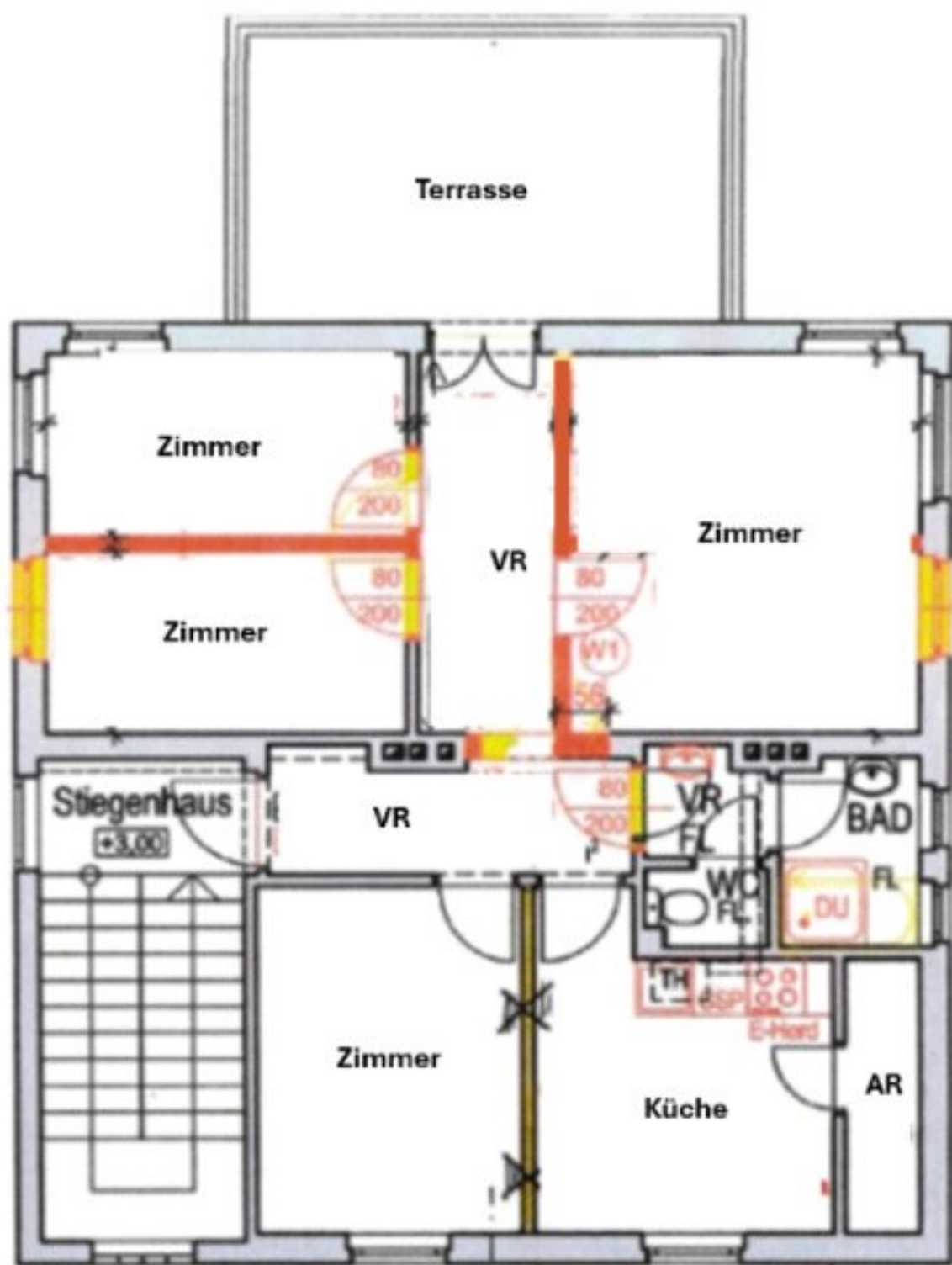












Objektbeschreibung

IN DER PARZGASSE GELANGT DIESE CA. 67,67 m² MIETWOHNUNG MIT CA. 18,85 m² TERRASSE IM 2. STOCK OHNE LIFT ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer, 4 Zimmer, Küche, Gang, Badezimmer, WC, Abstellraum

Ausstattung:

- + ca. 18,85 m² Terrasse**
- + Küche mit Einbaugeräte**
- + Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und Fenster**
- + separates WC mit Waschgelegenheit**
- + Parkettböden, Fliesenböden in den Nassräumen**
- + Waschmaschinenanschluss im Keller**
- + Telekabelfernsehanschluss**
- + Gasetagenheizung im Keller**
- + HWB 173,60 kWh/m²a**

Lage:

SENDNERGASSE ECKE PARZGASSE mit guter Infrastruktur (Sendnergasse, Mannswörther Straße, Eisteichstraße, Schwechatbrücke, Schloßmühlstraße) sowie perfekten Verkehrsanbindungen wie der Bahnhof Schwechat mit den Zügen REX 2, 7, S1 sowie die Linie 279. Die

Autobahnauffahrt S1 Mannswörth (Knoten Schwechat) mit den Anbindungen zur A4 sowie A2 befindet sich in unmittelbarer Nähe. Der Flughafen Wien sowie die OMV sind innerhalb von 10 Minuten erreichbar. Über die A4 erreichen Sie Wien innerhalb von 30 Minuten.

Sonstiges

Pauschalgesamtmiete: € 1.047,95 inkl. Betriebskosten & 10 % MwSt.

Heizung und Strom wird vom Anbieter vorgeschrieben.

Kaution: € 3.150,00 per Überweisung

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Immobilienmakler: ALEXANDER ROS

Mob.-Tel. 0664-466 52 02

E-Mail: alexander.ros@ros-real.at

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <5.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap