VIEL PLATZ ÜBER DEN DÄCHERN SCHWECHATS | 113 M² DACHGESCHOSSWOHNUNG | 25 M² TERRASSE | KLIMAANLAGE



Objektnummer: 22048

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,99 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	4,85 m²
Heizwärmebedarf:	B 24,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	2.125,45 €
Kaltmiete (netto)	1.463,22 €
Kaltmiete	1.758,13 €
Betriebskosten:	264,40 €
Heizkosten:	164,96 €
USt.:	202,36 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Paul Hanifl



Wohnen im Grünen

MIETWOHNUNGEN BEI SCHWECHATS HAUPTPLATZ





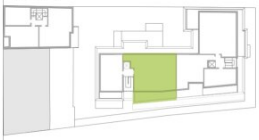
SYMBOLFOTO

TÜR 16

3. OG – BAUTEIL 1 / STIEGE 2
4 - ZIMMER

Wohnfläche..... 112,99 m²
Terrasse ..... 25,06 m²
ER..... 4,85 m²

POSITION



OBJEKTADRESSE

Weglgasse 7; Sendnergasse 16
2320 SCHWECHAT

EIGENTÜMER

Wüstenrot Versicherungs-Aktiengesellschaft
Alpenstraße 61
5020 SALZBURG

1 m 5 m

Einrichtung in den Grundrissen ist exemplarisch. Änderungen vorbehalten.

29.07.2019

Objektbeschreibung

Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse | Durchdachte Raumaufteilung & Neubauqualität

Diese neuwertige 4-Zimmer-Wohnung verbindet großzügige Wohnflächen mit einer praktischen Raumaufteilung und einer zentralen Lage in Schwechat.

Auf rund 112,99 m² diese Wohnung bietet sie Platz für Familien, Paare mit Homeoffice oder alle, die gerne großzügig wohnen. Die ca. 32,79 m² große Wohnküche mit Einbauküche bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Von hier gelangt man direkt auf die ca. 25,06 m² große Terrasse – mit ausreichend Platz zum Essen, Entspannen und Zusammensitzen.

Wohnkonzept -> Grundrissplan

Drei separat begehbare Schlafzimmer ermöglichen eine flexible Nutzung als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Zwei Badezimmer – eines mit Badewanne und WC, eines mit Dusche – sowie eine zusätzliche separate Toilette erleichtern den Alltag. Ein eigener Schrankraum und das Kellerabteil ergänzen das Platzangebot.

Warum diese Wohnung

Eine großzügige Wohnküche, drei eigenständige Schlafzimmer und zwei Badezimmer: Diese Kombination bietet auch mehreren Personen ausreichend Raum und Rückzugsmöglichkeiten. Die große Terrasse erweitert den Wohnbereich ins Freie, während die Lage nahe dem Schwechater Hauptplatz das Angebot abrundet.

Monatliche Gesamtbelastung: EUR 2 125,50

inkl. Betriebskosten, Heizkosten (Akonto), Warm- und Kaltwasser (Akonto)

Kaution: EUR 5 910,96

Details zur Lage - Umgebung - Anbindung:

- *zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken in unmittelbarer Nähe.*
- *Kinderkrippe, Kindergärten, Schulen und Hort zu Fuß erreichbar.*
- *Die wunderbare Mannswörther Au befindet sich in unmittelbarer Nähe.*

- *Der Neusiedler See ist in 25 Minuten erreichbar.*
- *Der Golfclub - Colony Club Gutenhof Himberg ist um die Ecke.*
- *S-Bahn Schwechat (17 min nach Wien Mitte - Zone 100 - Park & Ride System)*
- *Bushaltestelle mit Anschluss S-Bahn befindet sich direkt vor der Haustüre - Linie 218*

RUFEN SIE AN - Paul Hanifl - 0664 125 11 11

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 leider 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.

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