ERSTBEZUG, TOPGELEGENHEIT, traumhaftes Einfamilienhaus mit Terrasse und Garten, 4 Zimmer, Wohnküche, Wannenbad, Klimaanlagen, Ruhelage



Objektnummer: 2606

Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,56 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,20 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.970,00 €
Kaltmiete (netto)	2.405,00 €
Kaltmiete	2.700,00 €
Betriebskosten:	295,00 €
USt.:	270,00 €

Infos zu Preis:

Strom und Heizung werden separat zur Vorschreibung gebracht!

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

























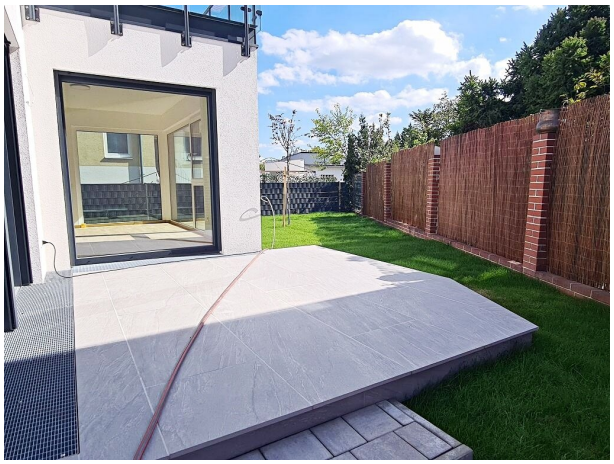














































































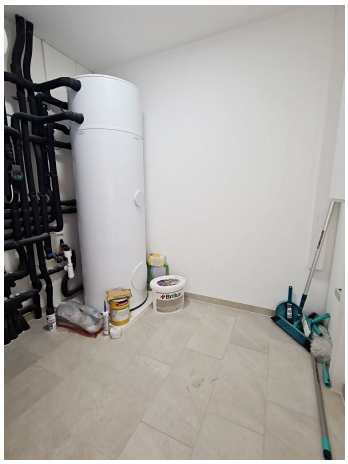














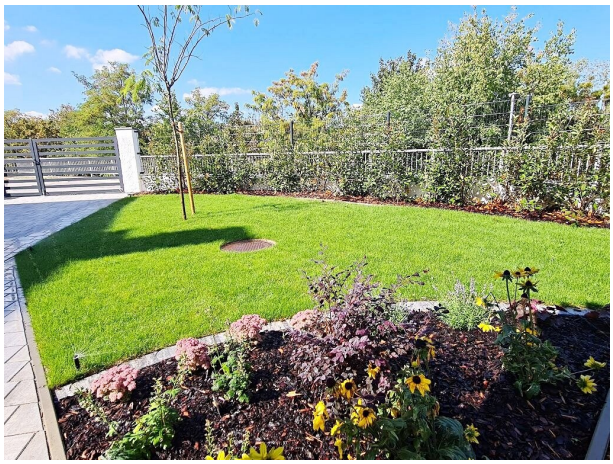


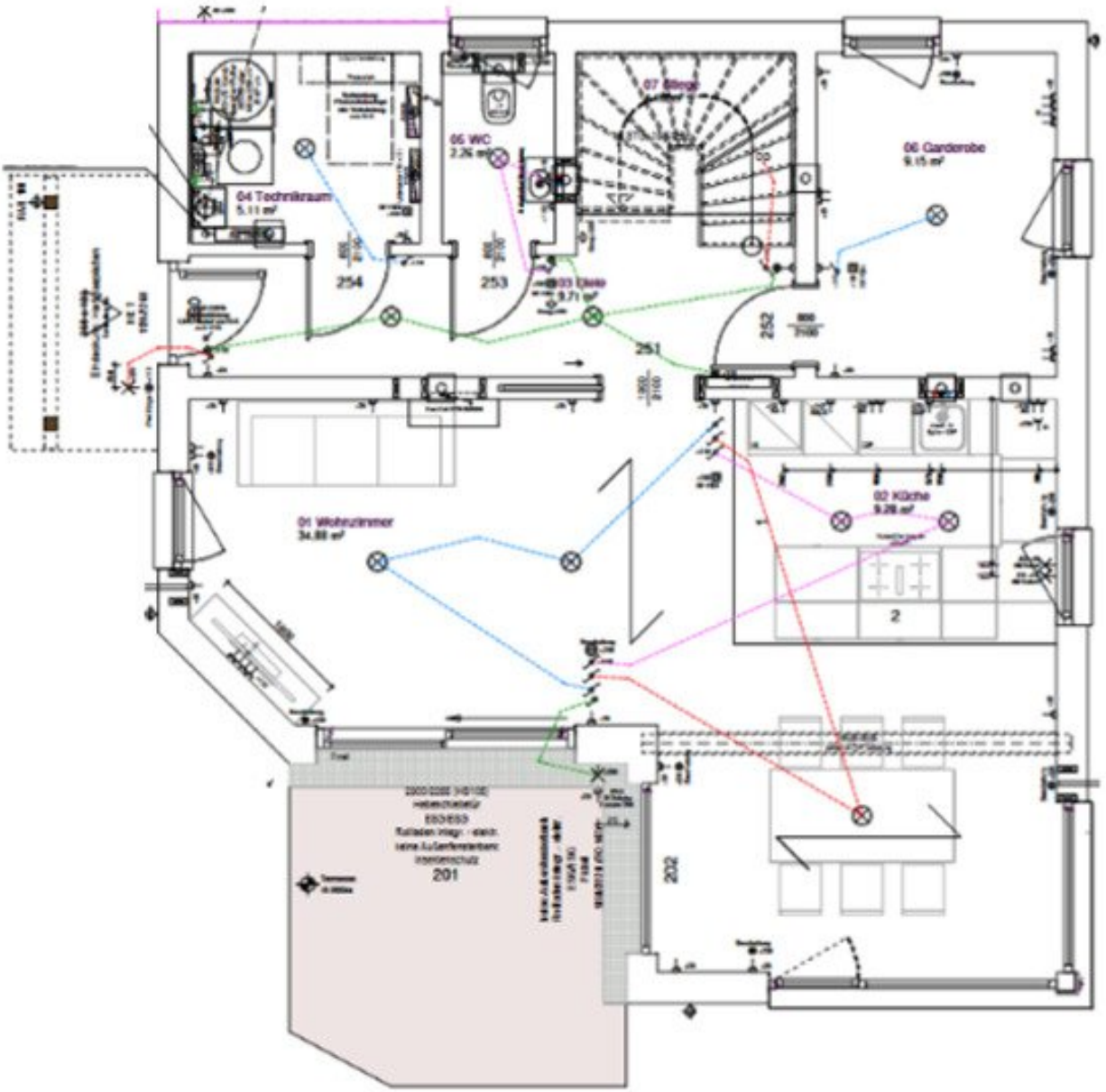


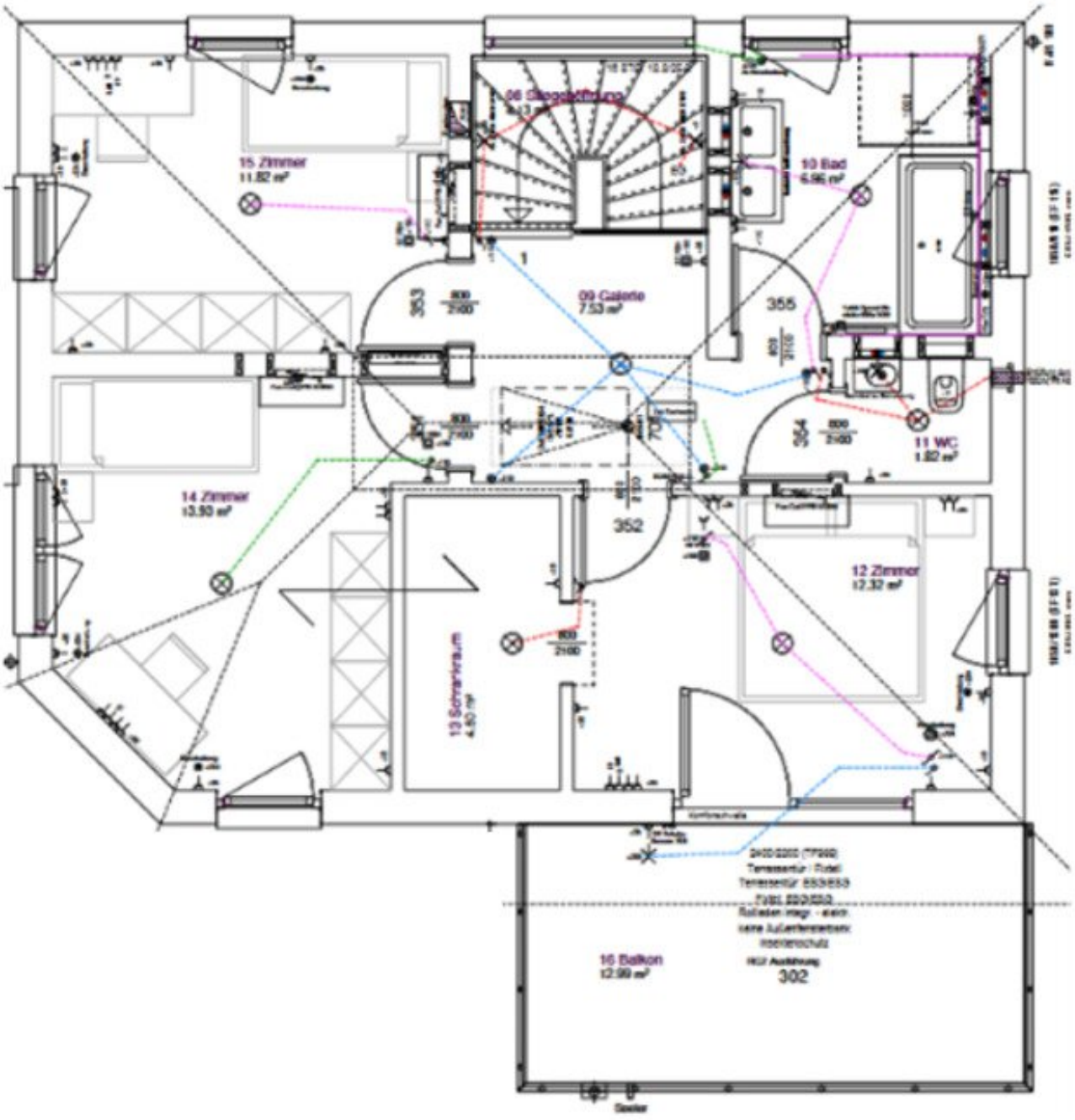









04 Technikraum
5.11 m²
05 WC
2.26 m²
07 Stiege
06 Garderobe
9.15 m²
03 Diele
9.71 m²
254
253
252
251
01 Wohnzimmer
34.88 m²
02 Küche
9.28 m²
2
201
202


15 Zimmer
11.82 m²
08 Steigleitung
10 Bad
6.96 m²
09 Galerie
7.53 m²
353
355
354
11 WC
1.22 m²
14 Zimmer
13.93 m²
352
12 Zimmer
12.32 m²
13 Schrankraum
4.80 m²
16 Balkon
12.99 m²
302

Objektbeschreibung

IN DER SENDNERGASSE ECKE PARZGASSE ERWARTET SIE DIESES NEU ERRICHTETE EINFAMILIENHAUS MIT CA. 135,56 m2 WOHNNUTZFLÄCHE, CA. 23 m2 BALKON/TERRASSE UND GARTEN ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Erdgeschoß: Vorzimmer, Wohnküche mit Zugang zur Terrasse/Garten, 1 Zimmer, separates WC, Abstell-/Technikraum, Stiegenaufgang

Obergeschoß: Galerie, 3 getrennt begehbare Zimmer, Schrankraum, Badezimmer, separates WC

Ausstattung:

+ Klimaanlagen in allen Haupträumen

+ ca. 23 m2 Balkon/Terrasse

+ Garten mit automatischer Bewässerungsanlage

+ hochwertige Komplettküche samt Einbaugeräte

+ Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken, Sprossenheizkörper

+ 2 separate WCs mit Waschgelegenheit

+ Parkettböden, Fliesenböden in den Nassräumen, Holztreppe

+ elektrische Außenrollos und Fliegengitter

+ 3-fach verglaste Fenster mit Schallschutz

+ Smarthomesystem

+ Luft-Wasser-Wärmepumpe samt Kühlung

+ sämtliche Anschlüsse für Waschmaschine, Trockner, etc.

+ Telekabelanschluss sowie Glasfaser vorbereitet

+ Hauseinfahrt mit Platz für 2 PKWs

+ HWB 40,2 kWh/m2a

Sonstiges

Gesamtmiete: € 2.970,00 inkl. Betriebskosten, 10 % MwSt.

Kaution: € 17.820,00 per Überweisung

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündiungsfrist

Lage - Anbindung:

SENDNERGASSE ECKE PARZGASSE mit guter Infrastruktur (Parzgasse, 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.

Immobilienmakler: ALEXANDER ROS

Mob.-Tel. +43-664-466 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