Geschmackvoll saniert, hofseitig, ruhig - einfach zum Wohlfühlen



Objektnummer: 2212/843

Eine Immobilie von Beacon Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	69,71 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	B 39,11 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Gesamtmiete	1.389,07 €
Kaltmiete (netto)	1.065,80 €
Kaltmiete	1.262,79 €
Betriebskosten:	196,99 €
USt.:	126,28 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nicole Nell

Beacon Real Estate GmbH
Helferstorferstraße 6/10
1010 Wien

T +43 (676) 6512699
H +43 (676) 6512699

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.











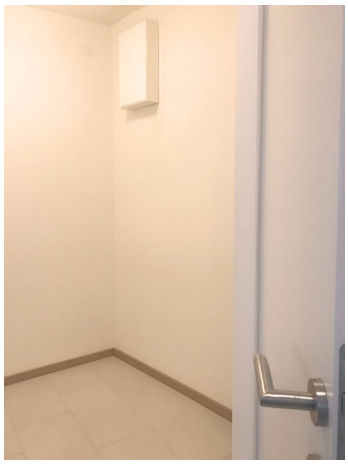


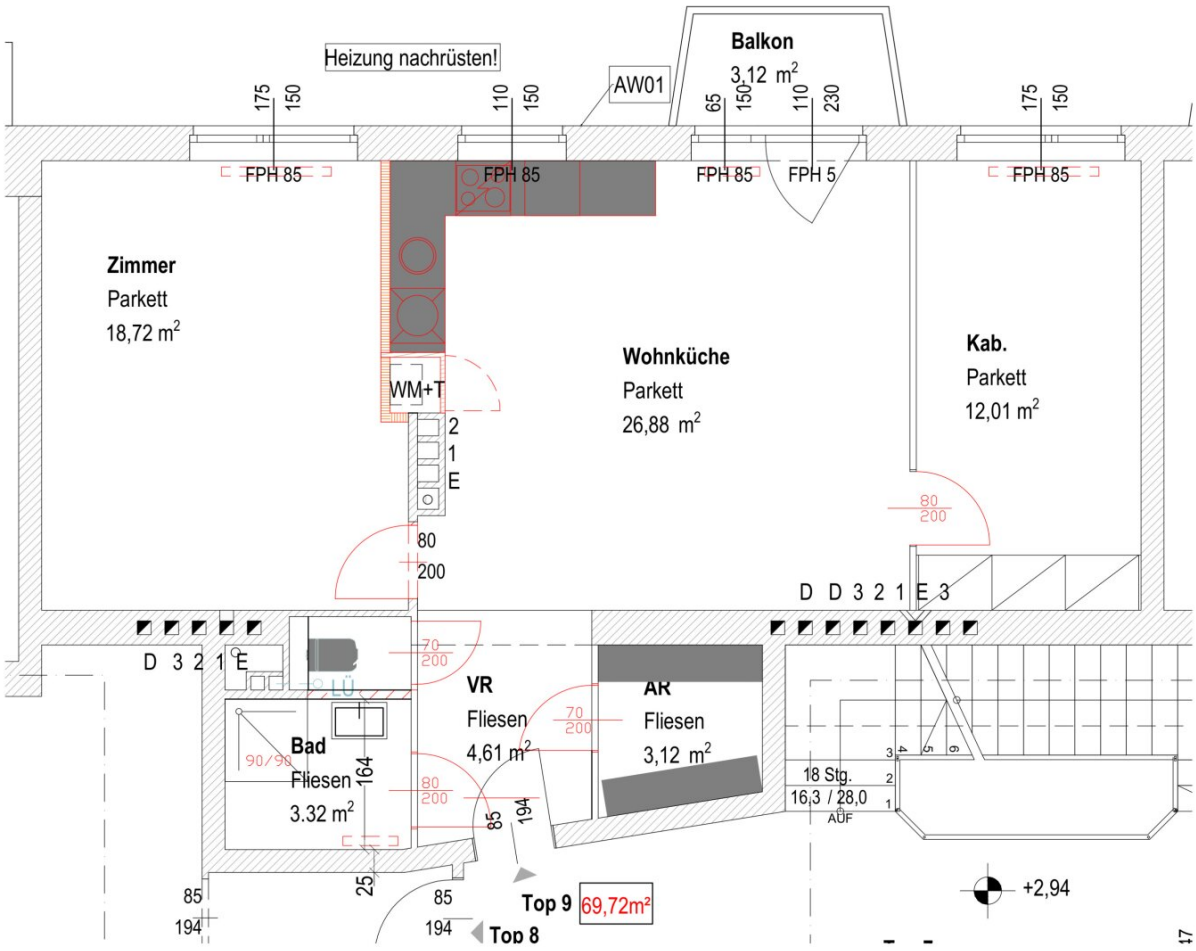











Heizung nachrüsten!
AW01
Balkon
3,12 m²
175
150
110
150
65
150
110
230
175
150
FPH 85
FPH 85
FPH 85
FPH 5
FPH 85
Zimmer
Parkett
18,72 m²
Wohnküche
Parkett
26,88 m²
Kab.
Parkett
12,01 m²
WM+T
2
1
E
80
200
80
200
D D 3 2 1 E 3
D 3 2 1 E
LÜ
70
200
VR
Fliesen
4,61 m²
AR
Fliesen
3,12 m²
70
200
Bad
Fliesen
3.32 m²
90/90
164
80
200
85
194
18 Stg.
16,3 / 28,0
AUF
3
4
5
6
2
1
85
194
25
85
194
Top 9
69,72m²
Top 8
+2,94

Objektbeschreibung

Die 3 Zimmer Wohnung mit Balkon wurde 2024 kernsaniert, zeitgemäß ausgestattet und verfügt über eine großzügig offene Raumaufteilung. Die Wohnung liegt im 1.Stock ohne Lift. Das Gebäude wurde vor einigen Jahren thermisch saniert, die Wohnung verfügt über 3-fach verglaste Fenster und Balkontüre. Ebenfalls am heutigen Stand sind die Küche mit allen Geräten, Bad, Böden, Türen, Elektrik, Installation sowie die gesamte Heizung und Therme.

- Wohnküche 26,88 m²
- Zimmer 18,72 m²
- Zimmer 12,01 m²
- Vorraum 4,61 m²
- Dusche 3,32 m²
- Abstellraum 3,12 m²
- Toilette cirka 1,20 m²
- Ostseitiger Balkon 3,12 m²
- Kellerabteil cirka 9 m²

Miete inkl.USt: € 1.172,38

Betriebskosten inkl. USt € 216,69

Gas und Strom melden Mieter selbst an

Kaution 3 BMM: € 4.167,21

Für Fragen und Besichtigung stehe ich herzlich gerne zur Verfügung. Der schnellste Weg zur Besichtigung, bitte nutzen Sie die Anfragefunktion im Inserat.

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 <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
U-Bahn <5.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap