TRAUMHAFTE DESIGNERWOHNUNG | 3-ZIMMER

Objektnummer: 13640

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,84 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.623,04 €
Kaltmiete (netto)	1.282,68 €
Kaltmiete	1.475,49 €
Betriebskosten:	192,81 €
USt.:	147,55 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Paul Hanifl

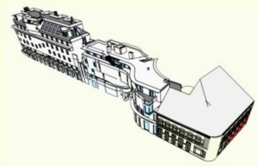
Immobilienwelt Leiner
Himbergerstraße 1
2320 Schwechat

ARCHITEKT DI LÁSZLÓ KRIZMANICS
2500 BADEN, ERZHERZOG WILHELM-RING 1-3 / 8

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmasse erforderlich! Die Einrichtung und Bepflanzung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung.

LEBEN IM NEUEN SCHWECHAT

HIMBERGERSTRASSE 1
FRANZ SCHUBERT STRASSE 2
1. OBERGESCHOSS



IMMOBILIENWELT LEINER
BAUMEISTER • BAUTRÄGER • MAKLER • VERWALTER

Himberger Straße 1 • 2320 Schwechat
Tel.: (01) 707 66 22 • Fax: (01) 707 66 22-22
leiner.office@baumeister.cc • www.immobilienwelt.cc

Objektbeschreibung

RESIDENZ SCHUBERT HAUS | GENIESSEN SIE IHR LEBEN

Das Haus in der Schubertstraße repräsentiert eine perfekt Symbiose zwischen moderner Architektur und höchsten Ansprüchen an eine zeitgemäße Wohnkultur.

Erleben Sie hier den Videorundgang

Nach außen ein klarer und moderner Stil, der in Schwechat seines Gleichen sucht und dabei Verlässlichkeit, Vertrauen und Sicherheit ausstrahlt. Im Inneren ein sehr elegantes Zusammenspiel aus hochwertigen Materialien, kurzen Wegen und einer einzigartigen Exklusivität mir nur 8 Parteien im Haus. Architektonisch auf höchstem Niveau, bietet das Schubert Haus ein sensationelles Natur-Angebot im urbanen Raum. Weitreichende Grünflächen, diverse Parkanlagen sowie unzählige Freizeiteinrichtungen sorgen für eine entspannte und entschleunigte Zeit. Die notwendigen Nahversorger sind alle zu Fuß erreichbar und sorgen für einen zusätzlich hohen Wohnkomfort. Ein einzigartiges Wohlfühl-Ambiente ist in diesen Räumen garantiert.

Entdecken Sie die Residenz "Schubert Haus"

> Videorundgang

> Plan zu Ihrer Traumwohnung

DATEN & FAKTEN IM ÜBERBLICK

- *ca. 91,84 m² Wohlfühlfläche*
- *exklusives Wohnen mit unbefristetem Mietvertrag!*
- *großzügige, wunderschöne Wohnküche inkl. aller Geräte*
- *helles & geräumiges Schlafzimmer*
- *7,84 m² Designer Terrasse mit Sichtschutz*
- *Eine Deckenkühlung sorgt für ein angenehmes Raumklima an heißen Tagen*

- *elegant verfliestes Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und Fenster*
- *Gäste WC mit Waschbecken*
- *großzügiger Abstellraum*
- *exklusiver Naturstein auf den Terrassen*
- *elektrische Raffstores bei allen Fenstern*
- *Raumhöhe: 2,61 m*
- *herrliche Ruhelage in Schwechat*
- *Schnellbahn in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar - in 18 Minuten in Wien Mitte*
- *barrierefrei von der hauseigenen Tiefgarage bis zur Wohnung*
- *Niedrigenergiestandard (HWB 24 kWh/m²)*
- *nur ca. 300 m von der Stadtgrenze Wien entfernt*

MONATLICHE MIETE INKLUSIVE BETRIEBSKOSTEN: EUR 1 623,04

Voraussichtlicher Übergabetermin: 01.07.2024

Kaution: EUR 4 870,00 | Vertragserstellungsgebühren: einmalig EUR 300,00 zzgl. Ust

Mögliche Ablöse: noch 7 Jahre Garantie

Maßmöbel Badezimmer vom Tischler und Fliegengitter

Details zur Lage - Umgebung - Anbindung:

- zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken 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 U3 Simmering (Zone 1 der Wiener Linien)
- Bushaltestelle mit Anschluss S-Bahn befindet sich direkt vor der Haustüre - Linie 218

LEINER KUNDEN HABEN'S BESSER | Ein GRATIS Übersiedlungsauto für Ihren Umzug steht bereit!

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann freue ich mich, Ihnen dieses Objekt näher vorstellen zu dürfen!

KONTAKTIEREN SIE MICH

Paul Hanifl - 0664 125 11 11

Immobilientreuhänder | Immobilienmakler & Immobilienverwalter

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Ihre Anfrage ist für uns 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.