



Inserat ID: 158605

erstellt am : 28.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:571.39€

Straße: Klederinger Straße

2320 Schwechat

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Peter Lasek

Tel:

peter.lasek@gelas.at

Nutzfläche: 55m²

UNMÖBLIERT! 3 Zimmer (mit Küche) + Bad/WC | MIT UNTERVERMIETRECHT | SCHWECHAT (Grenze Wien)



Dieses interessante Objekt befindet sich in der Klederinger Straße 31, 2320 Schwechat (Grenze Wien) und liegt in einem baulich in sich abgeschlossenen Nebengebäude (kleines Häuschen). Wird als Atelier vermietet. Wäre optisch und technisch teilweise auch als Wohnung bewohnbar.

Mobilar wird vor Übergabe noch prompt entfernt. Bis auf die Küche.

Bei Bedarf kann auch ein Untervermietrecht gewährt werden.

Die Nutzfläche ca. 55 m².

Begehbarkeit/Grundrißbeschreibung: Beim Betreten steht man in einem großen Raum mit einer Kochgelegenheit. Danach folgt ein kleiner Zwischenvorraum (Flur). Von diesem ist links ein Duschbad mit WC und rechts ein großes Zimmer. Von diesem Zimmer gelangt man in ein kleineres Zimmer.

Es befindet sich 1 km neben Wien in Schwechat, in der Klederinger Straße 31. Direkt vor dem Haus befindet sich die Bushaltestelle Linie 266.

Keine Parkplatznot!

Monatliche Kosten:

Hauptmietzins netto: ? 496,59

Betriebskosten dzt. monatlich: ? 74,80

zuzügl. 20 % USt. ? 114,28

Gesamtmiete: ? 685,67

Hinzu kommen Heizungskosten (Hauszentralheizung) monatlich dzt. ? 98,34 inkl. USt.

Kaution: 2.355,00

Befristung 5 Jahre (Verlängerung möglich)

ALLEINBEAUFTRAGT! WIR WEISEN AUSDRÜCKLICH AUF EIN WIRTSCHAFTLICHES NAHEVERHÄLTNIS ZUM AUFTRAGGEBER HIN

Beratung und Besichtigung sind kostenlos, nur bei Abschluss eines Mietvertrages wird unser übliches Maklerhonorar in Höhe von 3 Bruttomieten zzgl. 20% USt. in Rechnung gestellt.

Wir weisen darauf hin, daß wir hierbei als Doppelmakler tätig sind.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES VOR- UND FAMILIENNAMENS UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <2.425m
Apotheke <1.400m
Klinik <2.550m
Krankenhaus <8.050m
Kinder <Schulen
Schule <1.475m
Kindergarten <950m
Universität <5.700m
Höhere Schule <7.175m
Nahversorgung
Supermarkt <1.375m
Bäckerei <600m
Einkaufszentrum <2.150m
Sonstige
Geldautomat <2.225m
Bank <2.325m
Post <1.400m
Polizei <2.500m
Verkehr
Bus <50m
U-Bahn <3.575m
Straßenbahn <1.625m
Bahnhof <600m
Autobahnanschluss <725m
Flughafen <8.950m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Nutzfläche: 55m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 571.39€

Kaution: 2355€

Nebenkosten: 74.8€

Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Lasek

E-Mail: peter.lasek@gelas.at