



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 146971

erstellt am : 26.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1256.43€

Straße:

2320 Schwechat

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Mark Pretenthaler

Tel: +43 650 56 75 611

mark.pretenthaler@schantl-ith.at

Wohnfläche: 74.81m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 91.51m<sup>2</sup>

## Vom Feinsten! 3 Zimmer + Dachterrasse on Top + Großer Balkon. Was wollen Sie mehr?



Dachterrasse + Balkon + Tiefgarage (optional) + Kontrollierte Wohnraumlüftung + Moderne Einbauküche + Hochwertige Materialien + Allgemeine Dachterrasse

Wenn Qualität GROSS geschrieben wird.

Werfen Sie einen Blick auf dieses wunderschöne Projekt und Sie werden Augen machen.

Ihre neue Wohnung besticht durch eine großzügige Raumaufteilung. Das Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster, sowie das separate WC sind mit Markenprodukten sowie stilvollem Feinsteinzeug ausgestattet. Das geräumige gut 29 m<sup>2</sup> große Wohn-Esszimmer hat eine optimal geplante Kochnische integriert. Ein Abstellraum, zwei kompakte Schlafzimmer und der

große Balkon runden diese charmante Neubauwohnung und viel Wohnqualität ab. Das wahre Highlight der Wohnung ist Ihre extra Dachterrasse on Top mit über 32 m<sup>2</sup>.

Highlight: Genießen Sie die große hauseigene Dachterrasse mit dem wunderbaren Fernblick, die den Mietern exklusiv zur Verfügung steht. Hier entspannen Sie in den Chillout-Bereichen, machen Sport auf den aufgestellten Fitnessgeräten, oder nutzen den integrierten Weichboden für Yoga. Dieses Projekt besticht zudem durch seinen professionellen, hochwertigen Bau, eine sorgfältige Auswahl der verwendeten Materialien und den klug durchdachten, großzügigen Wohnungsgrundrissen! Ihnen stehen Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmer und Größen zwischen ca. 41 m<sup>2</sup> und ca. 96 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Facts: Sicherheitstüre - Fußbodenheizung - Kontrollierte Wohnraumlüftung - Rollos - großzügige Gärten, Balkone, Loggien und Terrassen - dreifach isolierverglaste Fenster

- Einzelraumthermostate - Kinderspielplatz - allgemeine Dachterrasse on Top - Tiefgarage - E-Car Ladestationen - Küche mit Markengeräten - Weizer Parkett, uvm.

Die in Palazzo gehaltenen Innenwände und der Deckenstuck, bringen ein einzigartiges, gemütliches Flair in Ihre Wohnung.

Wohnfläche: ca. 74,81 m<sup>2</sup> + Dachterrasse: ca. 32,43 m<sup>2</sup> + Balkon: ca. 15,29 m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Hauptmietzins: ? 1.087,14 + 10% Ust

Betriebskosten: ? 169,29 + 10% Ust.

Gesamtbelastung: ? 1.382,08 (exkl. Strom und Heizung)

Garagenplatz (optional).

Beziehbar: 15.04.2025

Kautions: 3 BMM, Garage: 3 BMM

Mietdauer: 5 Jahre

Bonitätskriterien: Die Gesamtmiete darf 40% vom Netto-Einkommen nicht übersteigen!!!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 74.81m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 91.51m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 30.1m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.78m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1256.43€

Nebenkosten: 169.29€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mark

Nachname: Pretenthaler

Tel.: +43 650 56 75 611

E-Mail: [mark.pretenthaler@schantl-ith.at](mailto:mark.pretenthaler@schantl-ith.at)