Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 168506

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:1181.14€
Straße:
2320 Schwechat
Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Mark Mark
Tel: +43 650 56 75 611
mark.prettenthaler@schantl-ith.at

Wohnfläche: 69.01m²
Nutzfläche: 91.49m²

"DER MARKHOF" - ist einfach lässig!
Neuwertige Drei-Zimmer-Wohnung mit separater Dachterrasse on Top.

Dachterrasse + Loggia + 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 Doppelhandwaschbecken, sowie das separate WC sind mit Markenprodukten sowie stilvollem Feinsteinzeug ausgestattet. Das geräumige gut 26 m² große Wohn-Esszimmer hat eine optimal geplante Kochnische integriert und eine an die Küche äußerst nützliche "Speis" angeschlossen. Zwei kompakte Schlafzimmer und die große Loggia runden diese charmante Neubauwohnung mit viel Wohnqualität ab. Raus aus der Wohnung - ab aufs Dach - und schon sind Sie auf Ihrer privaten, exklusiven ca. 29 m² großen Dachterrasse! Man wird Sie beneiden!

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 m² und ca. 96 m² 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. 69 m² + Loggia: ca. 12,39 m² + Dachterrasse: ca. 28,86 m² + Kellerabteil

Hauptmietzins: ? 1.011,88 + 10% Ust

Betriebskosten: ? 169,26 + 10% Ust

Gesamtbelastung: ? 1.299,26 (exkl. Strom und Heizung)

Miete Garagenplatz (optional) PKW: ? 112,04 inkl. BK und Ust.

Beziehbar: ab sofort

Kaution: 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.

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 69.01m²
Nutzfläche: 91.49m²

Zimmer: 3
Bäder: 1

Befeuerung: Fern,
hwbwert: 30.1m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.78m²
fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1181.14€
Nebenkosten: 169.26€

Kontaktinformationen

Vorname: Mark
Nachname: Mark
Tel:: +43 650 56 75 611
E-Mail: mark.prettenthaler@schantl-ith.at