

Inserat ID: 190209

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:817.5€

Straße:

2320 Schwechat

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 55.86m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 62.12m<sup>2</sup>

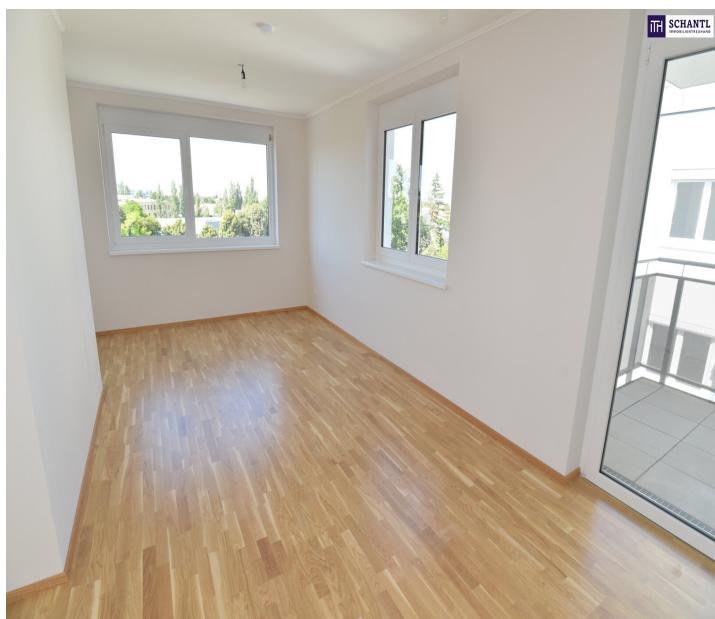
## Kontaktinformationen:

Dejan Dejan

Tel: +43 660 199 20 22

dejan.ljepoja@schantl-ith.at

**&quot;DER MARKHOF&quot;!** Optimal geplanter  
Zwei-Zimmer-Erstbezug mit Loggia! Jetzt besichtigen.



Neuwertig + 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 und Dusche, sowie das separate WC sind mit Markenprodukten sowie stilvollem Feinsteinzeug ausgestattet. Das helle, ca. 27 m<sup>2</sup> große Wohn-Esszimmer hat eine optimal geplante Kochnische integriert. Ein Abstellraum, ein kompaktes Schlafzimmer und die feine Loggia runden diese charmante Neubauwohnung mit viel Wohnqualität ab.

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 Wohnungsgrundrisse! 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. 55,86 m<sup>2</sup> + Balkon: ca. 4,93 m<sup>2</sup> + Loggia: ca. 4,53 m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Hauptmietzins: ? 702,58 + 10% Ust

Betriebskosten: ? 114,92 + 10% Ust

Gesamtbelaistung: ? 899,25 (exkl. Strom und Heizung)

Garagenplatz (optional)!

Beziehbar: ab sofort

Kaution: 3 BMM, Garage: 3 BMM

Mietdauer: 5 Jahre

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

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Mietanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

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 /

EntfernungGesundheitArzt &lt;500mApotheke &lt;1.000mKlinik  
&lt;500mKrankenhaus &lt;7.500mKinder & SchulenSchule  
&lt;1.000mKindergarten &lt;500mUniversität &lt;7.000mHöhere Schule  
&lt;7.000mNahversorgungSupermarkt &lt;1.000mBäckerei &lt;500mEinkaufszentrum  
&lt;500mSonstigeGeldautomat &lt;500mBank &lt;500mPost &lt;1.000mPolizei  
&lt;500mVerkehrBus &lt;500mU-Bahn &lt;4.500mStraßenbahn  
&lt;1.000mBahnhof &lt;500mAutobahnanschluss &lt;1.500mFlughafen  
&lt;8.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 55.86m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 62.12m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: 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): 817.5€

Nebenkosten: 114.92€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dejan

Nachname: Dejan

Tel:: +43 660 199 20 22

E-Mail: [dejan.ljepoja@schantl-ith.at](mailto:dejan.ljepoja@schantl-ith.at)