Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 151589

erstellt am : 17.05.2025

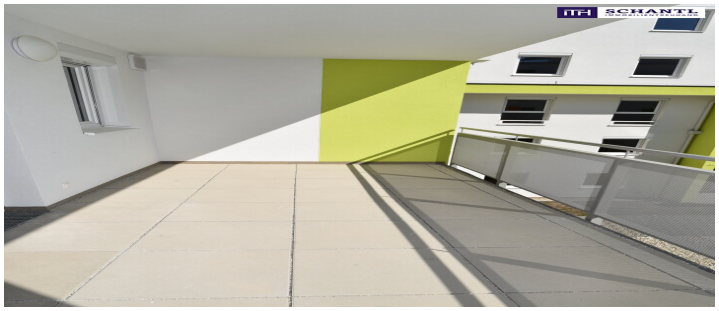
Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:925.09€
Straße:
2320 Schwechat
Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

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

Wohnfläche: 57.96m²
Nutzfläche: 69.14m²
Grundfläche: 69.14m²

Ideale Hofruhelage! Neuwertige 2 Zimmer Wohnung mit großer 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 und Dusche sowie das separate WC sind mit Markenprodukten und

stilvollem Feinsteinzeug ausgestattet. Das geräumige ca. 30 m² große Wohn-Esszimmer hat eine sehr gut geplante Kochnische integriert und eine an die Küche äußerst nützliche "Speis" angeschlossen. Das ca. 20 m² große Schlafzimmer sowie die ostseitige Loggia runden diese charmante Neubauwohnung und 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 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. 57,96 m² + Loggia: ca. 11 m² + Kellerabteil
Hauptmietzins: ? 797,18 + 10% Ust
Betriebskosten: ? 127,91 + 10% Ust.
Gesamtbelastung: ? 1.017,60 (exkl. Strom und Heizung)
Miete Garagenplatz (optional)
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.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Grundfläche: 69.14m²
Wohnfläche: 57.96m²
Nutzfläche: 69.14m²

Zimmer: 2
Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

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

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 925.09€
Nebenkosten: 127.91€

Kontaktinformationen

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