



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 226203

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1062.1€

Straße:

2320 Schwechat

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Dejan Ljepoja, MBA

Tel: +43 660 199 20 22

dejan.ljepoja@schantl-ith.at

Wohnfläche: 69.31m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 81.7m<sup>2</sup>

## Eine Wohnung zum Wohlfühlen! Ihre neuwertige Drei-Zimmer-Wohnung mit großer Loggia!



Kontrollierte Wohnraumlüftung + Tiefgarage + 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 das separate WC sind mit Markenprodukten sowie

stilvollem Feinsteinzeug ausgestattet. Das geräumige, gut 31,5 m<sup>2</sup> große Wohn-Esszimmer hat eine optimal geplante Kochnische integriert und die an die Küche äußerst

nützliche "Speis" angeschlossen. Weiters stehen Ihnen zwei kompakte Schlafzimmer zur Verfügung. Der westseitig ausgerichtete Wintergarten rundet 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 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. 69,31 m<sup>2</sup> + Loggia: ca. 12,39 m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Hauptmietzins: ? 898,70 + 10% Ust

Betriebskosten: ? 163,40 + 10% Ust.

Gesamtbelastung: ? 1.168,31 (exkl. Strom und Heizung)

Miete Garagenplatz (optional) PKW

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 / Entfernungen  
Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 69.31m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 81.7m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: 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): 1062.1€

Nebenkosten: 163.4€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dejan

Nachname: Ljepoja, MBA

Tel.: +43 660 199 20 22

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