



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 168405

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1849.78€

Straße:

2320 Schwechat

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Ömer Uyar

Tel: +4366473186208

mieten@immobilienquartier.at

Wohnfläche: 102.97m²

Nutzfläche: 200.69m²

Exklusive 3-Zimmer-Maisonette mit traumhafter Terrassenfläche im Zentrum von Schwechat



Exklusive 3-Zimmer-Maisonette mit traumhafter Terrassenfläche im Zentrum von Schwechat
Zur Vermietung steht eine moderne und äußerst gepflegte 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung im Dachgeschoss eines ruhigen Mehrparteienhauses ? in bester Lage direkt im Zentrum von Schwechat.

Die Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, lichtdurchflutete Räume und ein großzügiges Platzangebot mit einer Wohnfläche von ca. 102,97 und einer gesamten Terrassenfläche von 97,72 m². Die Kombination aus zentraler Lage, hochwertiger Ausstattung und außergewöhnlicher Freifläche macht dieses Objekt zu einem echten Wohnhighlight.

Raumaufteilung

Die großzügige Maisonettewohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit hochwertigen Details:

Untere Ebene (ca. 63,27m² Wohnfläche + ca. 30,29m² Terrasse):

Eingangsbereich mit zentralem Vorzimmer mit Zugang zu allen Räumen

Ein 20,26 m² Schlafzimmer mit Zugang zum ensuite Badezimmer und zur Terrasse

Ein 16,71 m² Schlafzimmer mit direktem Terrassenzugang

Ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss

Separates WC mit Handwaschbecken

Abstellraum mit praktischer Nutzungsmöglichkeit

Obere Ebene (ca. 39,70m² Wohnfläche + ca. 67,43m² Terrasse):

Offener 34,80 m² Wohn-/Essbereich mit moderner Küche und viel Tageslicht

Direkter Zugang zur großzügigen Dachterrasse mit rund 67,43m² ? ideal für Sonnenstunden, Gartenmöbel, Grillbereich oder Stadtgarten

Ein separates WC mit Handwaschbecken

Hochwertig ausgestattet & sofort bezugsbereit

Diese gepflegte Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Ausstattung und den sofortigen Bezug ohne Renovierungsaufwand. Beheizt wird die Einheit komfortabel mittels moderner Fußbodenheizung über Fernwärme ? zusätzlich sorgt eine Klimaanlage auch an heißen Tagen für ein angenehmes Raumklima. Ein großzügiger Kinderwagen- und Fahrradabstellraum sowie ein ca. 2,2m² großes Kellerabteil bieten praktischen Stauraum und ergänzen das Platzangebot ideal. Ein besonderes Highlight sind die beiden Terrassen, die zentral von allen Zimmern aus begehbar sind. Sie verfügen jeweils über einen Strom- und Wasseranschluss und laden zum Entspannen im Freien ein. Die derzeit vorhandenen Möbel und Elektrogeräte ? wie etwa Kaffeemaschine und Waschmaschine ? können auf Wunsch kostenlos in der Wohnung verbleiben oder auf Wunsch vom Vermieter entfernt werden.

Lage

Diese Immobilie punktet mit einer hervorragenden Lage und einer bestens ausgebauten Infrastruktur. Das Einkaufszentrum Schwechat ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet eine Vielzahl an Geschäften für den täglichen Bedarf. Der nahegelegene Rathauspark lädt zu erholsamen Spaziergängen im Grünen ein und bietet einen hohen Freizeitwert. In unmittelbarer

Umgebung befinden sich zudem mehrere Arztpraxen, Kindergärten sowie Schulen ? ideal für Familien und alle, die kurze Wege im Alltag schätzen.

Öffentliche Verkehrsmittel: 71 A

Befristung & Kosten

Befristung: 5 Jahre mit VerlängerungsoptionMiete inkl. BK und USt: 1.870,-Garagenmiete inkl. BK und USt: 130,-Gesamtmiete: 2.000,-Kautio: 6.000,- Euro

Verpflichtende Haushaltsversicherung!

Interesse geweckt?
Für weitere Informationen oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme!

? 0664 / 731 862 08 ? mieten@immobilienquartier.at

Ich bitte um schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer).

Ihre Daten werden nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt.

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

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: 102.97m²

Nutzfläche: 200.69m²

Zimmer: 3

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuuerung: Fern,

hwbwert: 19.85m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.64m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1849.78€

Kaution: 6000€

Nebenkosten: 188.45€

Kontaktinformationen

Vorname: Ömer

Nachname: Uyar

Tel.: +4366473186208

E-Mail: mieten@immobilienquartier.at