

Inserat ID: 190306

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1408.06€

Straße:

2320 Schwechat

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 91.64m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 102.33m<sup>2</sup>

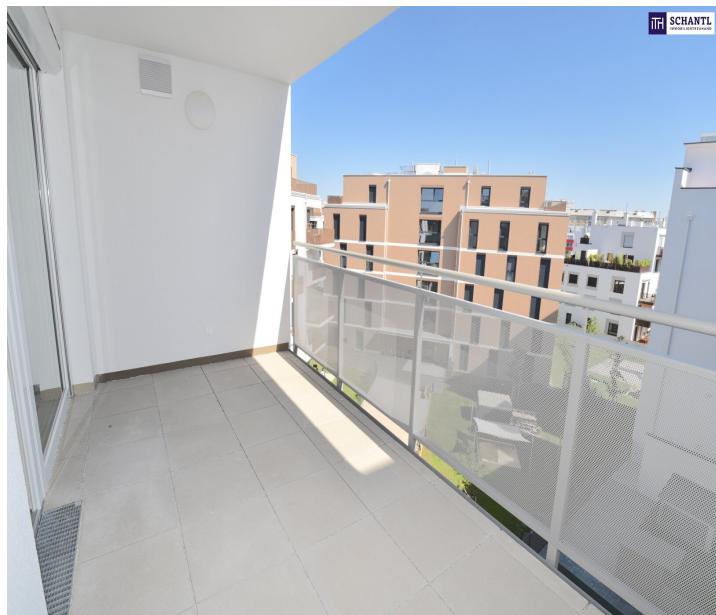
## Kontaktinformationen:

Dejan Dejan

Tel: +43 660 199 20 22

dejan.ljepoja@schantl-ith.at

**&quot;DER MARKHOF&quot; - Perfekt geplante Familienwohnung mit vier Zimmer und herrlicher Süd-Loggia!**



Lichtdurchflutet + Loggia + Tiefgarage + 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 lichtdurchflutete, gut 33 m<sup>2</sup> große Wohn-Esszimmer hat eine optimal geplante Kochnische integriert. Ein Abstellraum, drei feine Schlafzimmer und die westseitig ausgerichtete Terrasse runden diese charmante Neubauwohnung mit viel Wohnqualität ab. Highlight der Wohnung ist Ihre zweite große Sonnenterrasse, welche zum Chillen in vollen Zügen einlädt.

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. 91,64 m<sup>2</sup> + Loggia: ca. 10,69 m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Hauptmietzins: ? 1.142 + 10% Ust

Betriebskosten: ? 266,06 + 10% Ust

Gesamtbelaistung: ? 1.548,87 (exkl. Strom und Heizung)

Miete Garagenplatz (optional)

Beziehbar: ab sofort

Kaution: 3 BMM, Garage: 3 BMM

Mietdauer: 5 Jahre

Bonitätskriterien: Die Gesamtmieter 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 / Entfernung  
Gesundheit: Arzt &lt; 500m Apotheke &lt; 1.000m Klinik  
&lt; 500m Krankenhaus &lt; 7.500m Kinder & Schulen Schule  
&lt; 1.000m Kindergarten &lt; 500m Universität &lt; 7.000m Höhere Schule  
&lt; 7.000m Nahversorgung: Supermarkt &lt; 1.000m Bäckerei &lt; 500m Einkaufszentrum  
&lt; 500m Sonstige: Geldautomat &lt; 500m Bank &lt; 500m Post &lt; 1.000m Polizei  
&lt; 500m Verkehr: Bus &lt; 500m U-Bahn &lt; 4.500m Straßenbahn

&lt;1.000mBahnhof &lt;500mAutobahnanschluss &lt;1.500mFlughafen  
&lt;8.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 91.64m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 102.33m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

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): 1408.06€

Nebenkosten: 266.06€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dejan

Nachname: Dejan

Tel:: +43 660 199 20 22

E-Mail: dejan.ljepoja@schantl-ith.at