

Inserat ID: 190306

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1408.06€

Straße:

2320 Schwechat

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Dejan Dejan

Tel: +43 660 199 20 22

dejan.ljepoja@schantl-ith.at

Wohnfläche: 91.64m²

Nutzfläche: 102.33m²

"DER MARKHOF" - 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 m² 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 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. 91,64 m² + Loggia: ca. 10,69 m² + Kellerabteil

Hauptmietzins: ? 1.142 + 10% Ust

Betriebskosten: ? 266,06 + 10% Ust

Gesamtbelastung: ? 1.548,87 (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 /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik

<500m
Krankenhaus <7.500m
Kinder <Schulen
Schule

<1.000m
Kindergarten <500m
Universität <7.000m
Höhere Schule

<7.000m
Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum

<500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei

<500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn

<1.000mBahnhof <500mAutobahnanschluss <1.500mFlughafen
<8.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 91.64m²

Nutzfläche: 102.33m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 30.1m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.78m²

fgeeklasse: Am²

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