



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 158330

erstellt am : 28.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:884.73€

Straße:

2320 Schwechat

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Dejan Dejan

Tel: +43 664 518 25 32

dejan.ljepoja@schantl-ith.at

Wohnfläche: 54.38m²

Nutzfläche: 60.64m²

Ruhiger Zwei-Zimmer-Erstbezug mit großen Glasfronten und viel Qualität!



Balkon + Erstbezug + 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 sowie stilvollem Feinsteinzeug ausgestattet. Das geräumige gut 25 m² große Wohn-Esszimmer hat eine optimal geplante Kochnische integriert. Ein Abstellraum, ein kompaktes Schlafzimmer und der große Balkon runden 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 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. 54,38m² + Balkon: ca. 4,93m² + Loggia: ca. 4,53m² + Kellerabteil

Hauptmietzins: ? 772,55 + 10% Ust

Betriebskosten: ? 112,18 + 10% Ust

Gesamtbelastung: ? 973,20 (exkl. Strom und Heizung)

Miete Garagenplatz (optional)

Beziehbar: ab sofort

Kautions: 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

<1.000m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.500m Flughafen

<8.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 54.38m²

Nutzfläche: 60.64m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 30.1m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.78m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 884.73€

Nebenkosten: 112.18€

Kontaktinformationen

Vorname: Dejan

Nachname: Dejan

Tel.: +43 664 518 25 32

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