



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 140589

erstellt am : 29.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1272.33€

Straße:

2320 Schwechat

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Mark Prettenthaler

Tel: +43 650 56 75 611

mark.prettenthaler@schantl-ith.at

Wohnfläche: 68.61m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 93.76m<sup>2</sup>

Grundfläche: 93.76m<sup>2</sup>

## "DER MARKHOF" - Coole drei Zimmer im Erstbezug und eine prachtvolle Dachterrasse in Top!!!



Dachterrasse + Neuwertig + 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 Doppelwaschbecken, Badewanne und Dusche sowie das separate WC sind mit Markenprodukten

und stilvollem Feinsteinzeug ausgestattet. Das geräumige ca. 25 m<sup>2</sup> große Wohn-Esszimmer hat eine optimal geplante Küche integriert und eine äußerst nützliche "Speis" angeschlossen. Die zwei separat begehbaren Schlafzimmer sowie die südseitige Loggia runden diese charmante Neubauwohnung und viel Wohnqualität ab.

Raus aus der Wohnung - über den Lift hinauf - und schon sind Sie auf Ihrer privaten Dachterrasse. 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. 68,62 m<sup>2</sup> + Loggia: ca. 12 m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Hauptmietzins: ? 1.098,87 + 10% Ust

Betriebskosten: ? 173,46 + 10% Ust.

Gesamtbelastung: ? 1.399,56 (exkl. Strom und Heizung)

Miete Garagenplatz (optional)

Beziehbar: 15.04.2025

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

Grundfläche: 93.76m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 68.61m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 93.76m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerng: 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): 1272.33€

Nebenkosten: 173.46€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mark

Nachname: Pretenthaler

Tel.: +43 650 56 75 611

E-Mail: [mark.pretenthaler@schantl-ith.at](mailto:mark.pretenthaler@schantl-ith.at)