

# **Anlegerhit! Befristet vermietete Eigentumswohnung in Schwechat-Rannersdorf zu kaufen!**



Außenansicht

**Objektnummer: 21688**

**Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2320 Schwechat
<b>Wohnfläche:</b>	41,88 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Keller:</b>	5,54 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	39,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,29
<b>Kaufpreis:</b>	139.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



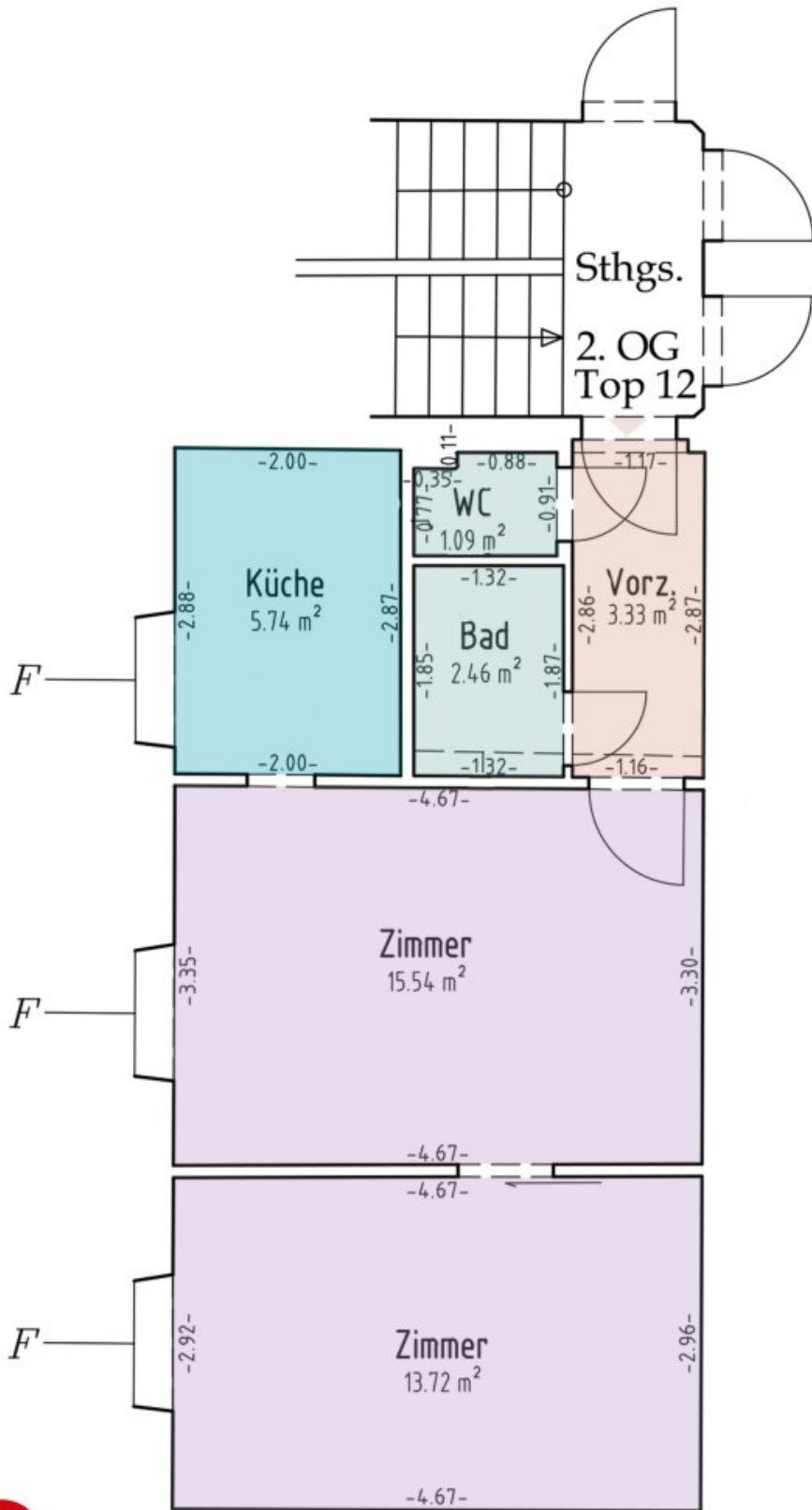
### **Maria Leiner**

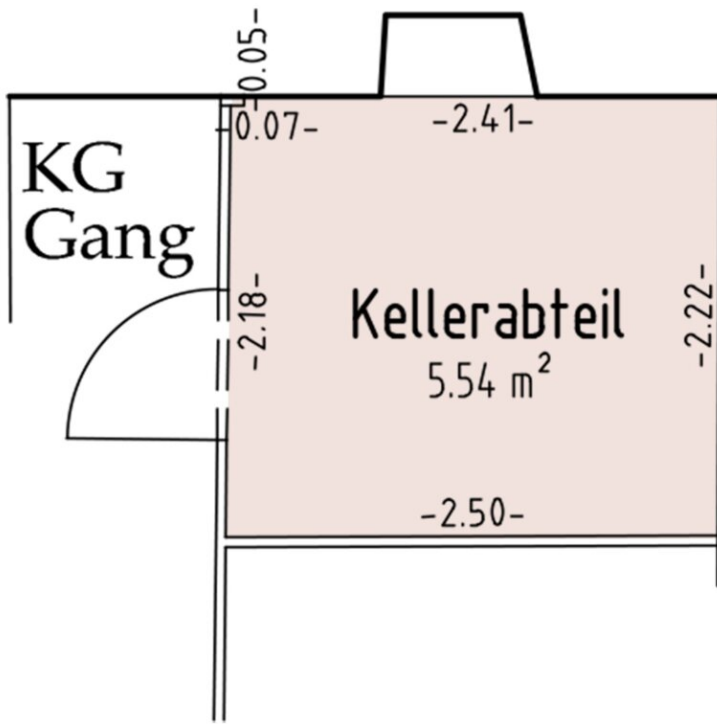
Immobilienwelt Leiner  
Himbergerstraße 1  
2320 Schwechat

H +43 664 116 11 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

### **2-Zimmer Eigentumswohnung in Schlossnähe - die perfekte Geldanlage!**

In ruhiger und dennoch zentraler Lage von Schwechat-Rannersdorf - direkt gegenüber vom Schloss Rothmühle - befindet sich diese Eigentumswohnung mit schönem Ausblick in den Garten in direkter Nachbarschaft mit hohen Bäumen und Sträuchern. Hier können Sie auftanken und Ihre Seele baumeln lassen!

#### **Die Details Ihrer neuen Immobilie:**

- \* 41,88 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* 2 Zimmer
- \* helle Küche inkl. aller Geräte
- \* Badezimmer mit Wanne
- \* alle Fenster Richtung hauseigenen Garten ausgerichtet
- \* großzügiges Kellerabteil mit 5,54 m<sup>2</sup>
- \* sehr ruhiges Wohnhaus
- \* tolle Lage: Schwechat-Rannersdorf, direkt beim Schloss Rothmühle
- \* alle Nahversorger für den täglichen Bedarf sind bequem fußläufig erreichbar
- \* Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe, Autobahnanschluss an S1 und A4
- \* Betriebskosten inkl. Rücklage nur: € 215,12 netto
- \* Befristet vermietet bis 31.05.2026
- \* Der Mieter bezahlt einen Pauschalmietzins von € 557,57
- \* Investition: € 139.000,-
- \* Mögliche Finanzierungsrate: ab € 350,- monatlich (bei 20% Eigenmittel)

**Rufen Sie an und sichern Sie sich diese Immobilie!**

**Maria Leiner - [0664 116 11 11](tel:06641161111)**

Alleinbeauftragt

Unser Erfolgshonorar beträgt 3,6 % inkl. USt.

**Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!**

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes.

Wir bitten um Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <7.500m  
Höhere Schule <8.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <2.000m  
U-Bahn <5.500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap