

4 ZIMMER - MAISONETTE MIT DACHTERRASSE



Objektnummer: 21736

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,34 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,05 m ²
Heizwärmebedarf:	C 58,15 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Gesamtmiete	1.875,27 €
Kaltmiete (netto)	1.293,60 €
Kaltmiete	1.631,55 €
Betriebskosten:	313,69 €
Heizkosten:	73,24 €
USt.:	170,48 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

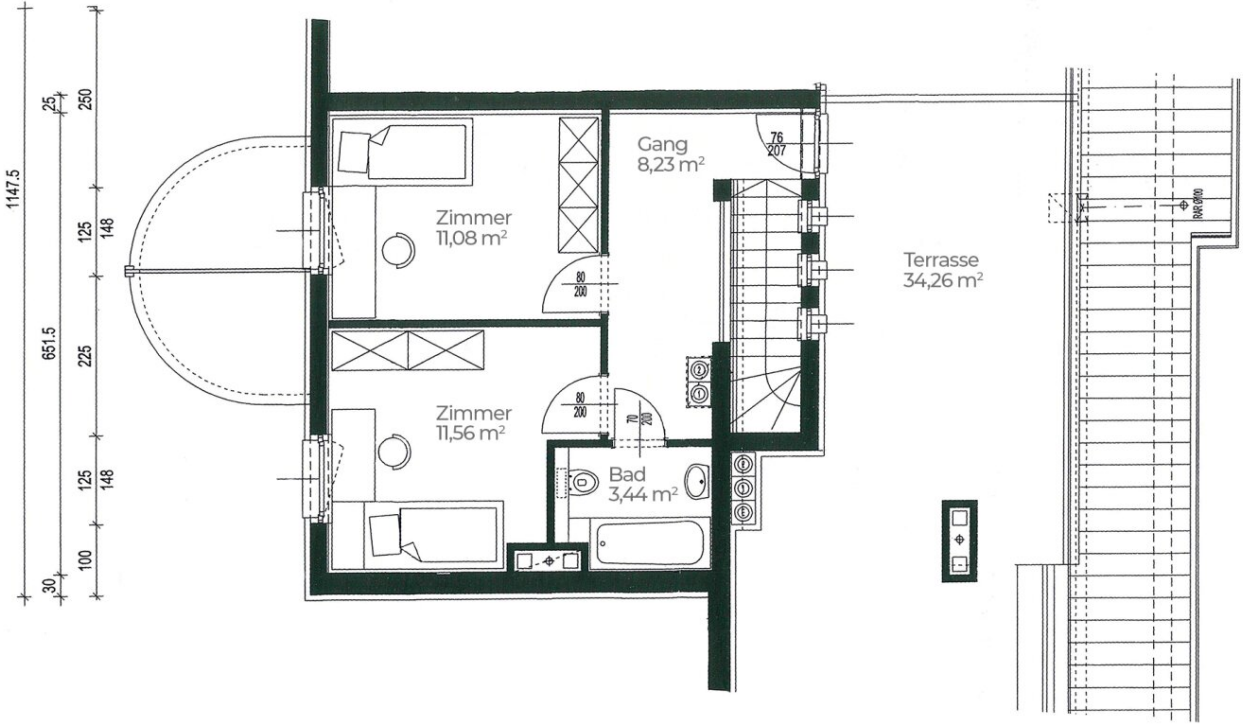




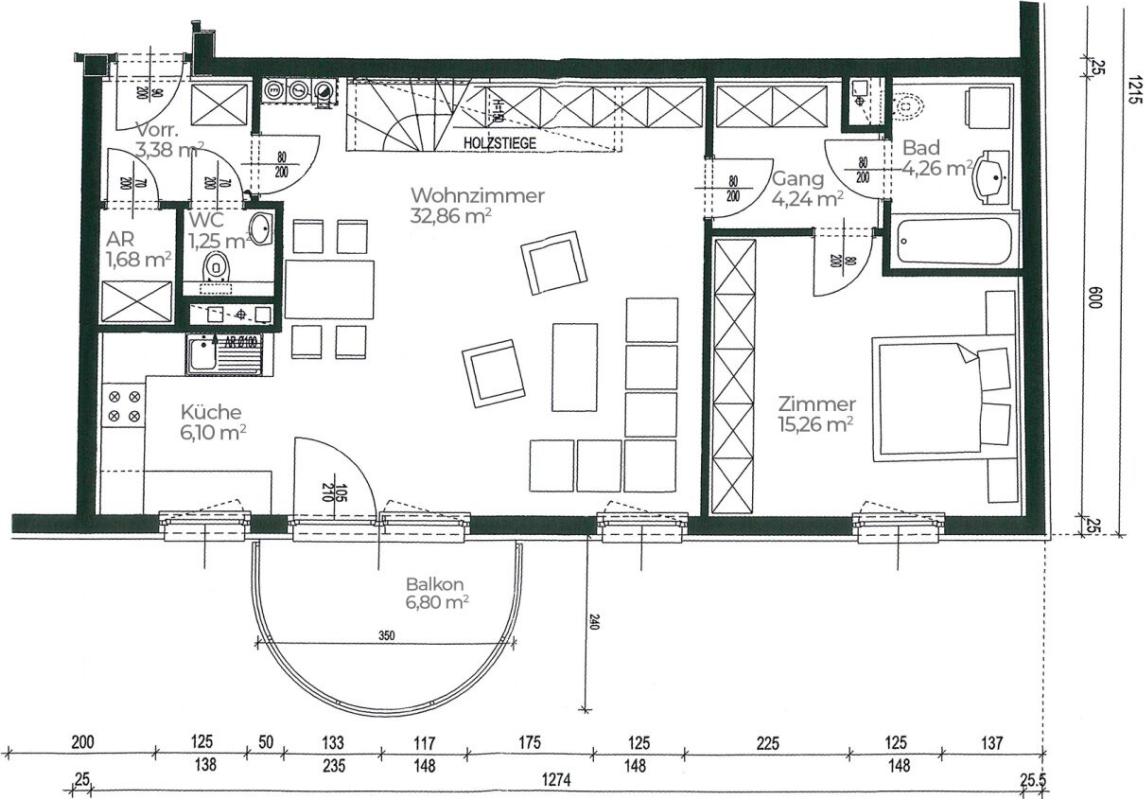




Stiege 2 | Top 9 - Obergeschoß



Stiege 2 | Top 9 - Untergeschoß



Objektbeschreibung

Dachmaisonette mit Dachterrasse und Balkon in zentraler Lage und absolut ruhig gelegen.

Diese exklusive Dachmaisonette bietet auf zwei Etagen eine Wohnnutzfläche von 103,34 m², ergänzt durch einen Balkon (6,80 m²) und eine großzügige Dachterrasse (34,26 m²).

Der 2003 erbaute Wohnkomplex überzeugt durch moderne Architektur und komfortable Ausstattung. Die Wohnung befindet sich in einer zentralen, dennoch absolut ruhigen Lage.

[Hier finden Sie den Plan zu dieser Wohneinheit](#)

Details zur Wohnung:

Untergeschoss (UG):

- *Vorraum - Toilette - Abstellraum - Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon - Offener, aber räumlich getrennter Küchenbereich mit Einbauküche - Bad mit Wanne - 1x Schlafzimmer*

Obergeschoss (OG):

- *Bad mit Dusche und Toilette - 2x Wohnräume (Kinderzimmer oder Home Office) - Ausgang auf die Dachterrasse*

[Hier finden Sie den Plan zu dieser Wohneinheit](#)

Gesamtmiete: EUR 1 875,27

Kaution: EUR 5 690,00

beziehbar ab sofort

inkl. Betriebskosten, Heizkosten (Akonto), Warm- und Kaltwasser (Akonto)

Details zur Lage - Umgebung - Anbindung:

- Blick aus allen Fenstern, sowie von Balkon und Dachterrasse in Gartenanlage.
- Zentrale Lage des Wohnhauses: Stadtzentrum, ÖBB-Bahnhof, VOR-Busse sowie mehrere Einkaufsmöglichkeiten, etc. fußläufig erreichbar; Auffahrt zur A4, Flughafennähe, Radweg entlang der Schwechat bis Mannwörther Au.

RUFEN SIE AN - Paul Hanifl - [0664 125 11 11](tel:06641251111)

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

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.

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 <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <5.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap