

**ZENTRAL! MIETWOHNUNG mit BALKON und
STELLPLATZ**



RE/MAX
Wohnküche

Objektnummer: 2275_7307

Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,71 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	979,00 €
Kaltmiete (netto)	890,00 €
Kaltmiete	979,00 €

Ihr Ansprechpartner



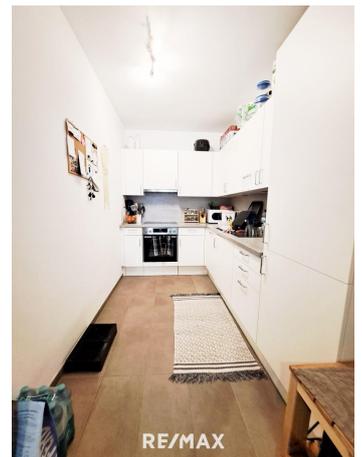
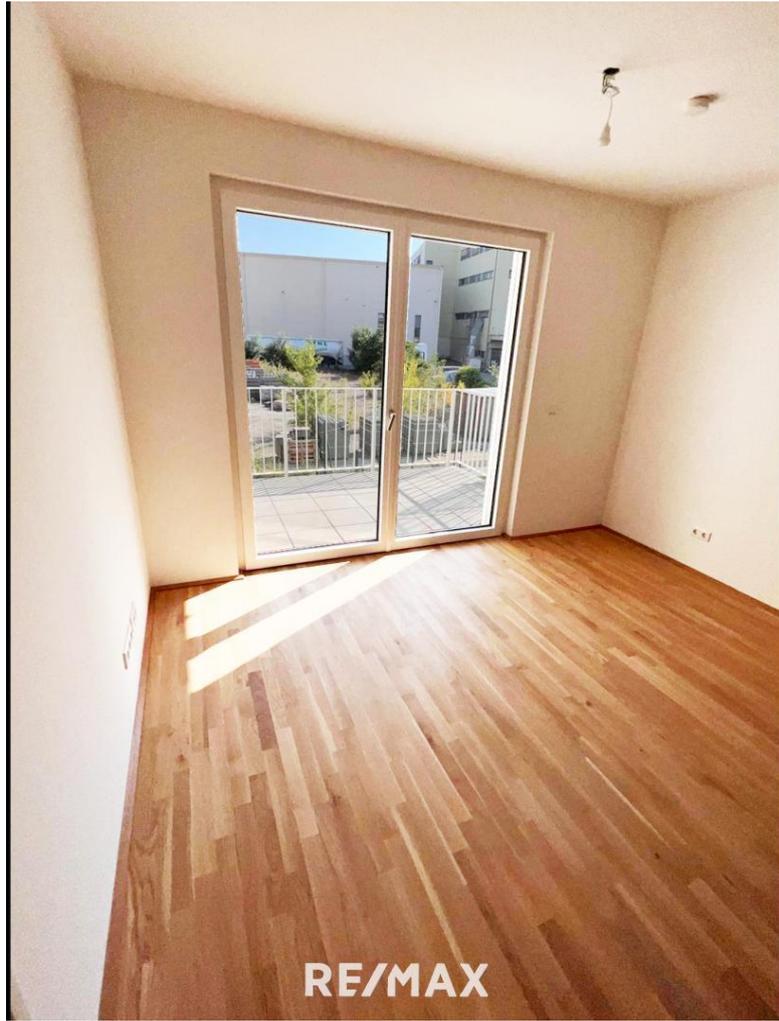
Thomas Kropelj

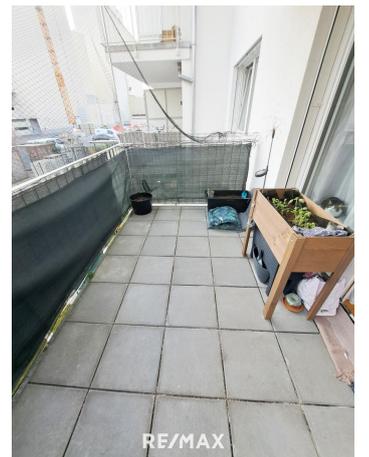
RE/MAX Limes
Hauptplatz 18
2460 Bruck an der Leitha

H +43 660 91 95 676

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.







Objektbeschreibung

URBAN & MODERN

Zur Vermietung gelangt eine knapp 59 m² große Zwei-Zimmer-Wohnung im ersten Stock mit südlicher Ausrichtung in Schwechat. Das barrierefreie Objekt mit Balkon befindet sich in einer modernen Wohnhausanlage und teilt sich auf wie folgt:

28,5 m² Wohnküche

12 m² Schlafzimmer

5 m² Vorraum

4 m² Vorraum

2 m² Abstellkammer

5,5 m² Bad

2 m² WC

Die Immobilie verfügt über eine Fußbodenzentralheizung, 3-fach verglaste Kunststoffenster mit elektrischen Außenrollläden, Rauchmelder, Parkett- und Fliesenböden sowie eine Einbauküche mit allen gängigen Geräten.

Der ca. 7 m² große Balkon besitzt einen Strom- bzw. Wasseranschluss und lädt zum Verweilen ein.

Zudem sind ein ca. 2 m² großer Einlagerraum sowie ein Stapel-PKW-Stellplatz in der Tiefgarage der Wohnung zugehörig und die Anlage verfügt über einen geräumigen Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum.

STROM & GAS: nach Verbrauch

BEFRISTUNG: 4 Jahre

KAUTION: 3 BMM

GESAMTMIETE: € 979 (Akonto)

INFRASTRUKTUR

Schwechat mit seinen ca. 21.000 Einwohnern bietet perfekte Infrastruktur mit allen Nahversorgern (Einkaufszentrum in Gehdistanz), diversen Ärzten und Schulen, vielfältiger Gastronomie und einem umfangreichen Freizeit- und Erholungsangebot.

ANBINDUNG

Von und nach Schwechat gelangen Sie mit dem Auto über diverse Bundesstraßen, der Schnellstraße S1 sowie der Ostautobahn A4. Weiters bieten diverse Busse und die

Schnellbahnlinie S7 optimale Erreichbarkeit nach Wien und Umgebung. Angaben gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Heiz 27.0
wärm kWh/
ebed (m²a)
arf:
Klass B
e Hei
zwar
mebe
darf:
Fakto 0.74
r Ges
amte
nergi
eeffiz
ienz:
Klass A
e Fak
tor G
esam
tener
gieeff
izienz
:

Nur auf [remax.at](https://www.remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!