

**ERSTBEZUG: Hochwertige 4-Zimmer-Gartenwohnung in  
Ruhelage - nahe Hauptplatz in 2320 Schwechat – zu mieten**



WEGL\_Perspektive\_1

**Objektnummer: 109256066**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 2320 Schwechat                   |
| Baujahr:                      | 2025                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Wohnfläche:                   | 92,27 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 4                                |
| Bäder:                        | 2                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Garten:                       | 32,66 m <sup>2</sup>             |
| Heizwärmebedarf:              | A 24,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,57                          |
| Gesamtmiete                   | 1.779,00 €                       |
| Kaltmiete (netto)             | 1.357,01 €                       |
| Kaltmiete                     | 1.779,00 €                       |
| Betriebskosten:               | 260,26 €                         |
| Provisionsangabe:             |                                  |

provisionsfrei für den Mieter

## Ihr Ansprechpartner



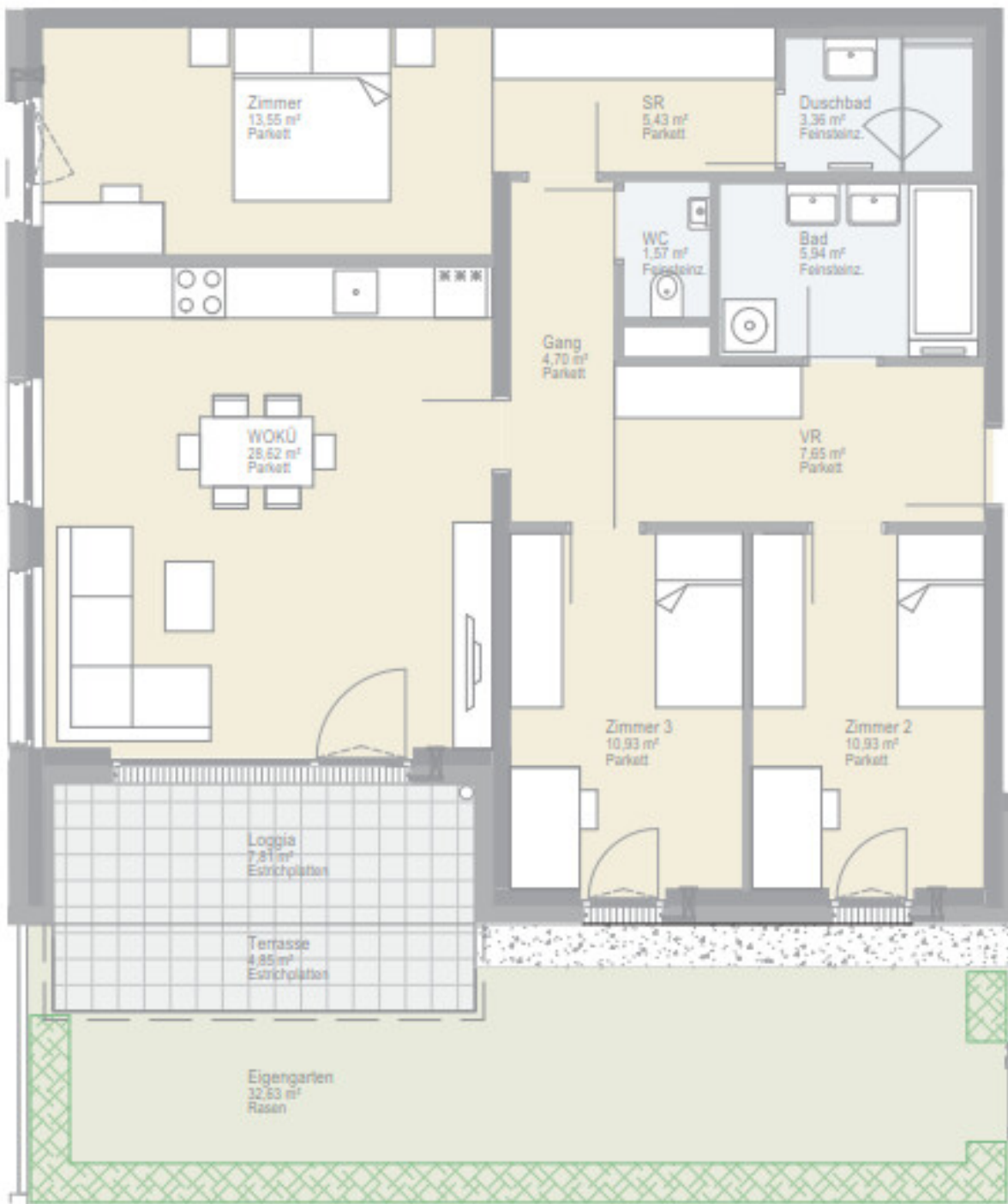
**Christian Spassov**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

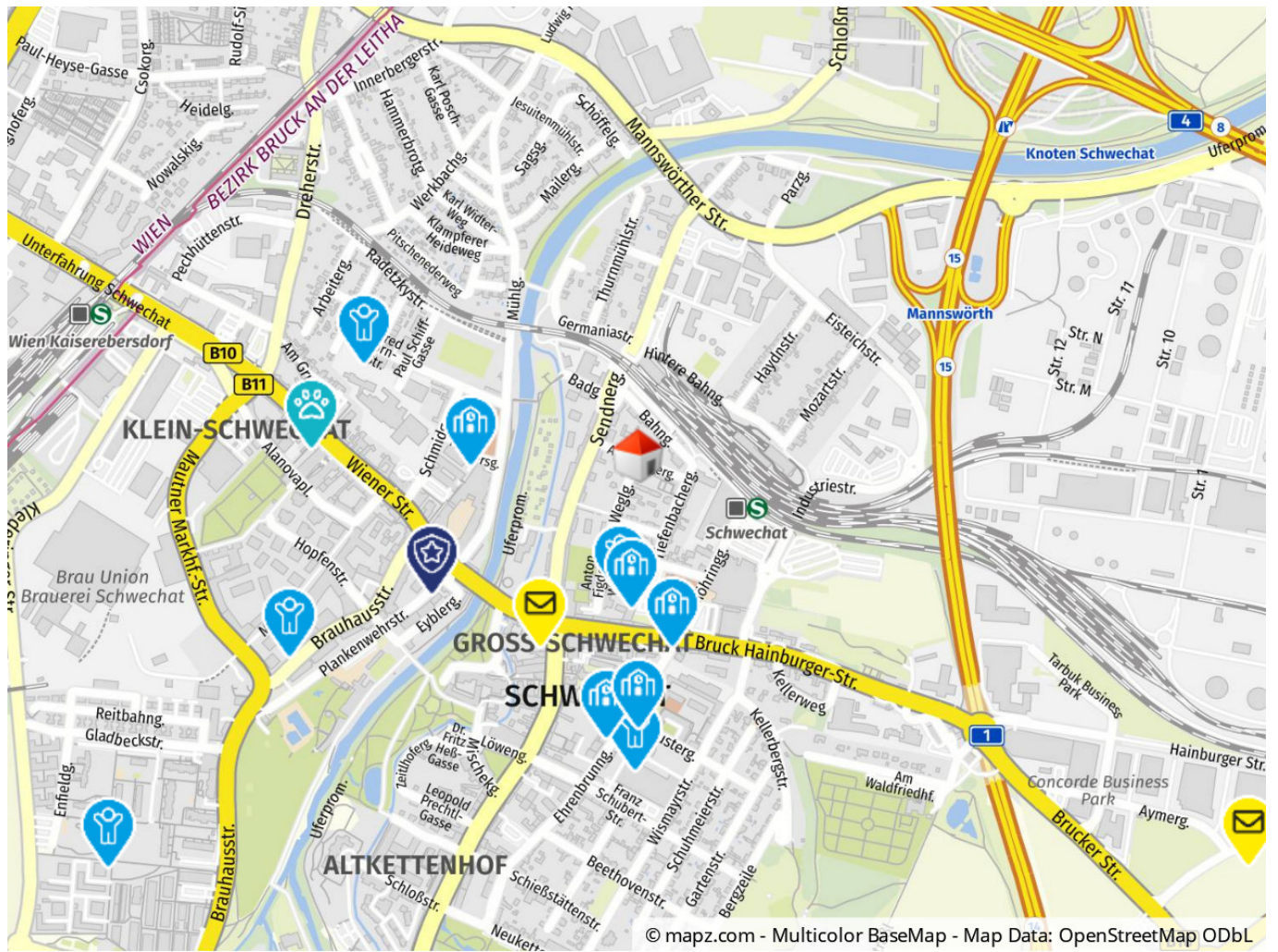












## Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe zum Hauptplatz Schwechat und gleichzeitig in attraktiver Ruhelage, wird zurzeit ein modernes Neubauprojekt in nachhaltiger Niedrigenergiebauweise errichtet. Die exklusive Anlage umfasst insgesamt nur 19 Wohnungen, alle mit Freiflächen, welche sich besonders durch ihre hochwertige Ausstattung auszeichnen. Zur Verfügung stehen 2- bis 4-Zimmer Wohnungen mit durchdacht geschnittenen Grundrissen, jede einzelne Wohnung verfügt über großzügige Freiflächen, wie Gärten, Terrassen, Balkone oder Loggien. Die Wohnungen werden auf 10 Jahre befristet und sind voraussichtlich ab September 2025 beziehbar.