

**ERSTER MONAT MIETFREI\*: Hochwertige 3-Zimmer  
ERSTBEZUG-Wohnung mit Garten in 2320 Schwechat zu  
mieten**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 109256067**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2320 Schwechat
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	86,48 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	39,44 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 24,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,57
<b>Gesamtmiete</b>	1.699,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.295,11 €
<b>Kaltmiete</b>	1.699,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	249,44 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei für den Mieter

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Spassov**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH





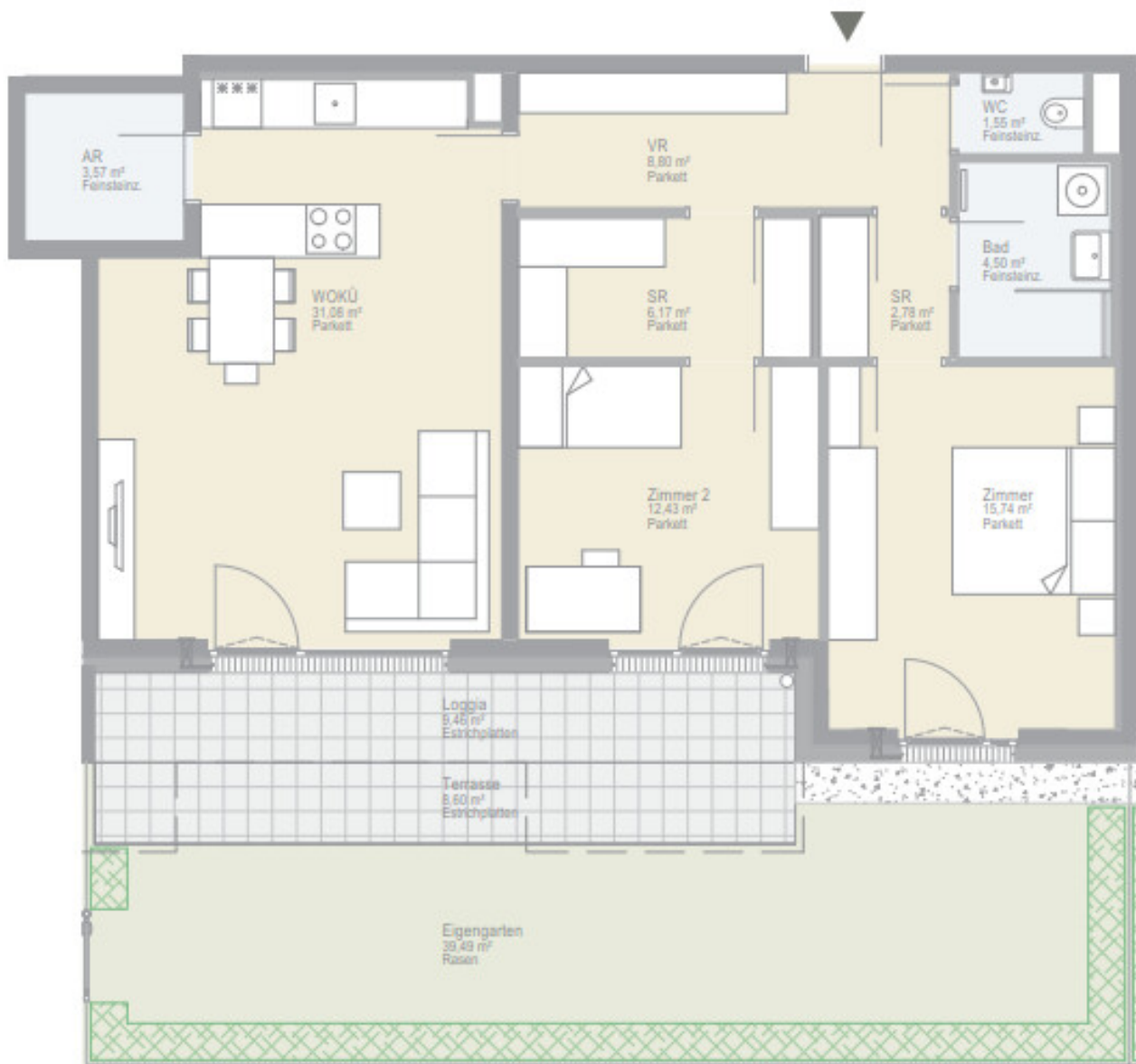




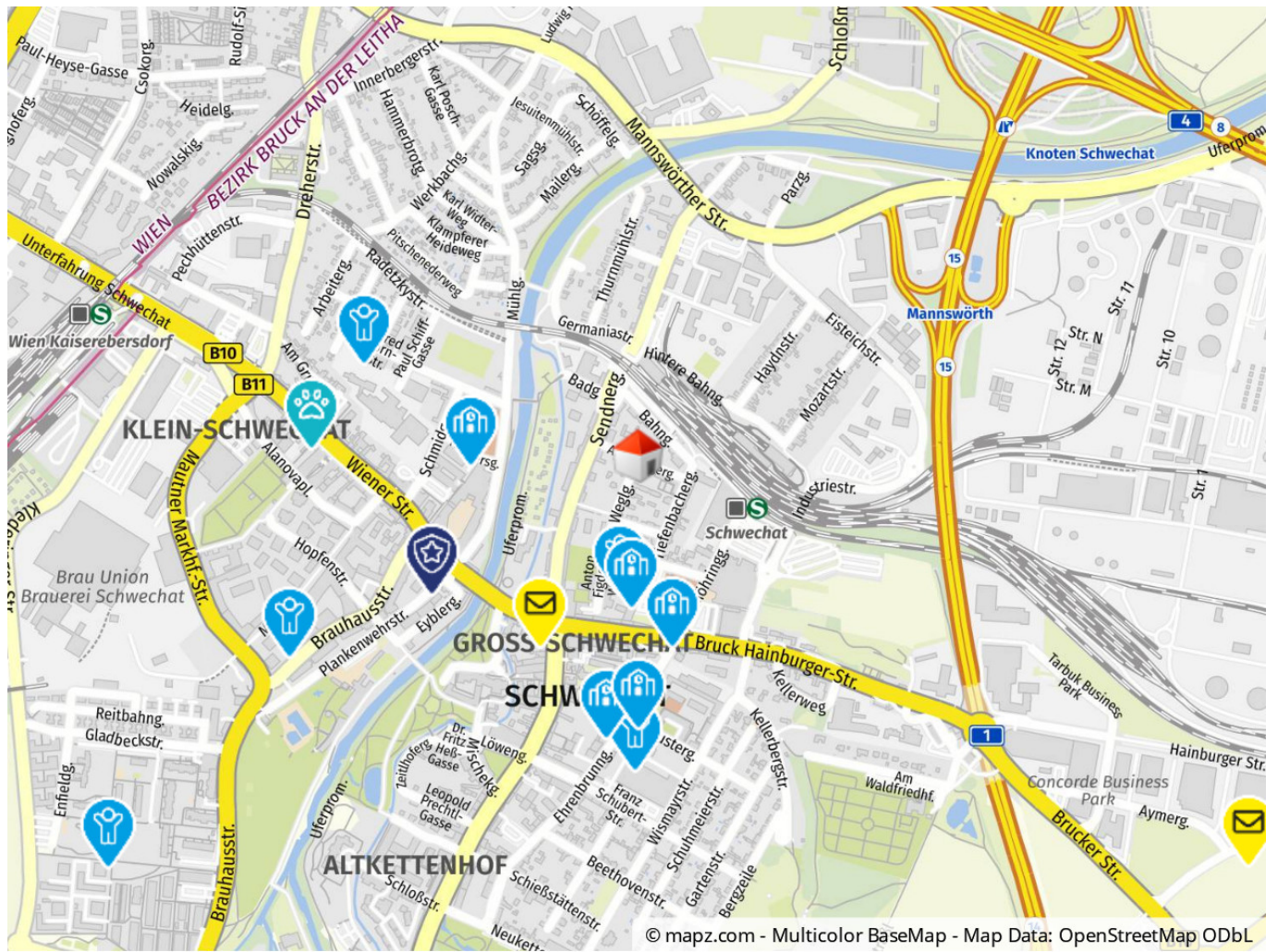












## Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe zum Hauptplatz Schwechat und gleichzeitig in attraktiver Ruhelage, wurde eben, 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. ERSTER MONAT MIETFREI\*: Einzigartige 3-Zimmer Wohnung mit südseitigem Garten Die Wohnung bietet folgende durchdachte Aufteilung: einladendes Vorzimmer, Wohnzimmer mit offener, modern ausgestatteter EWE-Küche mit Siemens-Einbaugeräten und Speisekammer, Masterbedroom mit Schrankraum, ein weiteres Zimmer mit Schrankraum, elegantes Duschbadezimmer mit Waschmaschinenanschluss sowie ein extra WC. Der Zugang zum südseitig ausgerichteten Garten ist von allen Zimmern möglich. Die Wohnung wird auf 10 Jahre befristet vermietet, eine Verlängerungsoption besteht. \* Im ersten Monat fällt kein Hauptmietzins an, die Betriebskosten sind jedoch vom MieterIn zu übernehmen.