

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse in ruhiger Lage | ZELLMANN IMMOBILIEN



Objektnummer: 23828

**Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen.
Service. Qualität.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wienerstrasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	899,00 €
Kaltmiete (netto)	643,67 €
Kaltmiete	817,27 €
Miete / m ²	10,38 €
Betriebskosten:	173,60 €
USt.:	81,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nicole Zellmann

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien







Pechhüttenstrasse 5 SCHWECHAT

PLANVERFASSER



DOMINO - PLAN

office@domino-plan.at

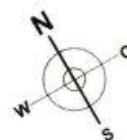
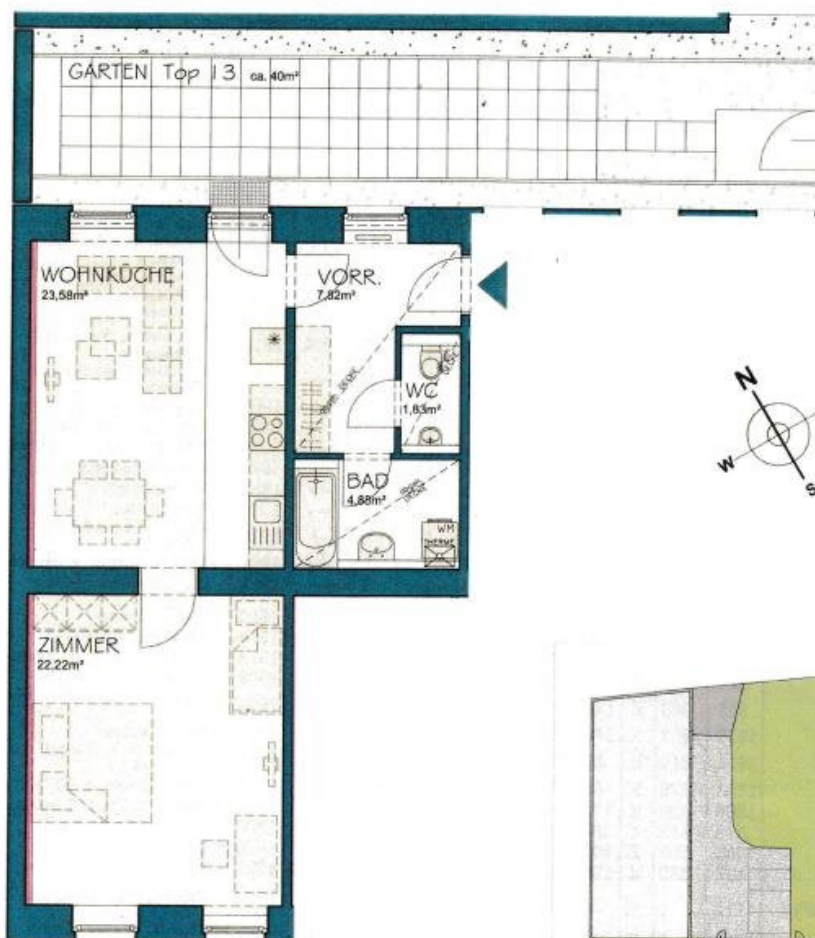
25.07.2017

TOP 13

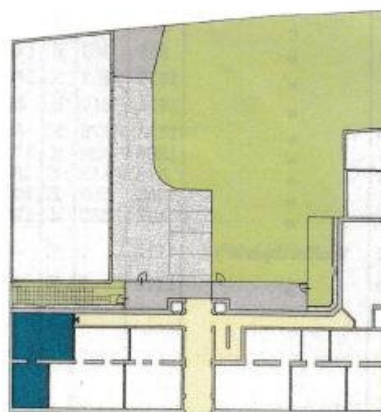
2 Zimmer mit 60,33m²

Garten ca. 40m²

ERDGESCHOSS 1:100



ÜBERSICHT



KEIN MASSTAB

FLÄCHENÄNDERUNGEN UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN



Brennergasse 8, A-1230 Wien
Tel. +43/ 1/ 6627528-0 Fax -28



ARCHITEKT DI PETER LENZENHOFER s.U.

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine helle und freundlich gestaltete 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 62 m² Wohnfläche sowie einer großzügigen Terrasse mit ca. 30 m². Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnhauses in Schwechat.

Highlights auf einen Blick:

- ca. **62 m² Wohnfläche**
- ca. **30 m² Terrasse** – sonnig und vielseitig nutzbar
- **2 gut geschnittene Zimmer**
- **Separate Küche** in solidem Zustand
- Badezimmer mit **Badewanne**
- **Separates WC**
- **Frisch ausgemalt**
- **Bezugsfertig ab sofort**
- **Freundliches, helles Ambiente**

Die Wohnung überzeugt durch eine **durchdachte Raumaufteilung** und ihren gepflegten Zustand. Der großzügige Wohnbereich bietet viel Platz für individuelle Gestaltung und punktet – wie alle Räume – durch angenehmes Tageslicht.

Die Küche ist funktional eingerichtet und befindet sich in **gutem, solidem Zustand**. Das Badezimmer verfügt über eine **Badewanne**, das WC ist separat angeordnet – eine praktische Lösung im Alltag. Die Wohnung wurde kürzlich **neu ausgemalt** und ist **sofort bezugsfertig**.

Ein besonderes Plus ist die **große Terrasse**, die direkt vom Wohnbereich aus zugänglich ist – ideal für gemütliche Stunden im Freien, Pflanzenliebhaber oder kleine Gartenmöbel.

Lage & Umgebung:

Die Wohnung liegt in einer **ruhigen Wohngegend von Schwechat** mit guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeit- und

Erholungsflächen befinden sich in der Nähe. Die Umgebung bietet **angenehmes, stadtnahes Wohnen mit viel Grün** – ideal für Singles oder Paare, die auf der Suche nach einem **ruhigen Zuhause mit Außenfläche** sind.

Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

WICHTIG:

Da e-mails leider manchmal in SPAM oder WERBE Ordnern landen, ersuchen wir Sie diese zu kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden. Auch am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch **Ihre Telefonnummer** mit, da wir Sie per SMS über die Versendung des Exposés verständigen können! Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zur Miete angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH

Vertrauen. Service. Qualität.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <1.000m

Klinik <750m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <6.500m

Höhere Schule <6.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <1.000m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <4.250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap