

geräumige 2 Zimmerwohnung in Schwechat | ZELLMANN IMMOBILIEN



Objektnummer: 24221

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	760,00 €
Kaltmiete (netto)	517,31 €
Kaltmiete	690,91 €
Betriebskosten:	173,60 €
USt.:	69,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nicole Zellmann

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

T +43 699 15 15 22 01
H +43 699 15 15 22 01





Pechhüttenstrasse 5 SCHWECHAT

PLANVERFASSER



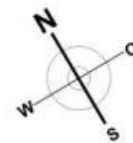
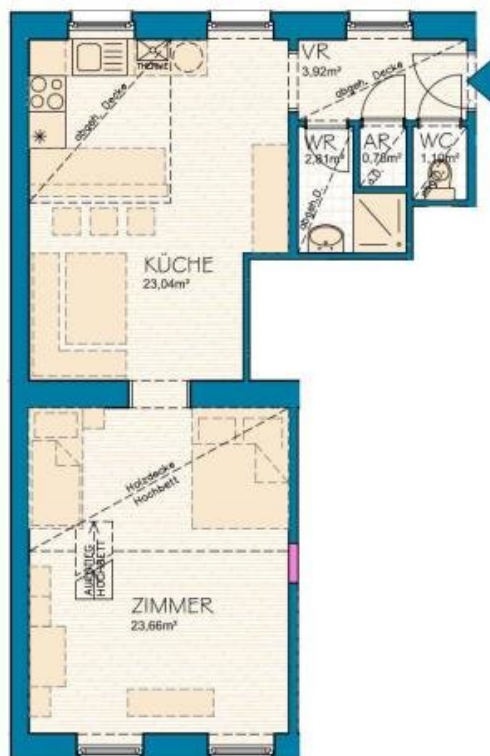
DOMINO - PLAN
office@domino-plan.at

25.07.2017

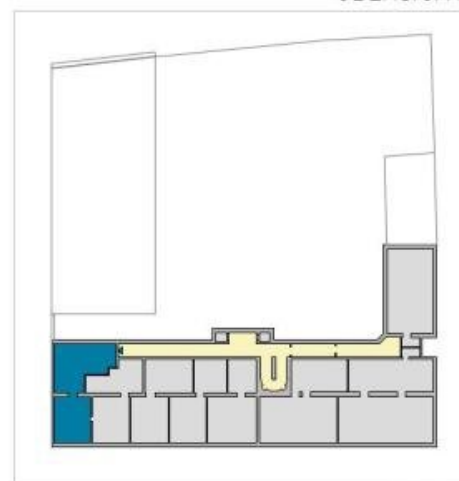
TOP 18

2 Zimmer mit 55,31m²

OBERGESCHOSS 1:100



ÜBERSICHT



KEIN MASSTAB

FLÄCHENÄNDERUNGEN UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN



Brennergasse 8, A-1230 Wien
Tel. +43/ 1/ 6627520-0 Fax -20



ARCHITEKT DI PETER LENZENHOFER e.U.

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese freundliche, helle Wohnung in ruhiger Lage von Schwechat, unmittelbar angrenzend an den 11. Wiener Gemeindebezirk (Simmering). Die besondere Raumaufteilung und das großzügige Zwischengeschoss mit Galerie verleihen der Wohnung einen offenen, modernen Charakter.

Raumaufteilung

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- **Küche mit geräumigem Esszimmer** – ideal für gesellige Runden und gemeinsame Kochabende
- **Helles Wohnzimmer** – großzügiger Wohnbereich mit angenehmem Raumgefühl
- **Zwischengeschoss mit riesigem Hochbett/Galerie** – perfekt als Schlafbereich oder gemütliche Rückzugsoase nutzbar
- **Badezimmer mit Dusche** – modern und funktional
- **Separate Toilette** – vom Badezimmer getrennt
- **Separater Abstellraum** – zusätzlicher Stauraum für Haushaltsgeräte, Vorräte oder Sonstiges
- **Vorzimmer** – zentraler Eingangsbereich mit Platz für Garderobe

Die Wohnung besticht durch ihre helle Atmosphäre und die gut durchdachte Aufteilung – ideal für Singles oder Paare, die eine besondere Wohnlösung nahe Wien suchen.

Interesse?

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, ersuchen wir Sie in aller Höflichkeit, Ihre Anfrage **ausschließlich über dieses Webportal** zu stellen.

Im Anschluss senden wir Ihnen zeitnah sämtliche Unterlagen sowie weitere Informationen zur Wohnung zu.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap