

Helle 3-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Schwechat



Objektnummer: 6274/282

**Eine Immobilie von Daniel Benigni, MSc. beh. konz.
Immobilienmakler**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2320 Schwechat |
| Baujahr: | 1955 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 90,60 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 81,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtmiete | 955,59 € |
| Kaltmiete (netto) | 679,50 € |
| Kaltmiete | 868,72 € |
| Betriebskosten: | 168,94 € |
| USt.: | 86,87 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mueldenberg Immobilien

Mueldenberg Immobilien e.U.
Mölker Steig 4
1010 Wien

T +43 660 8 122 112

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















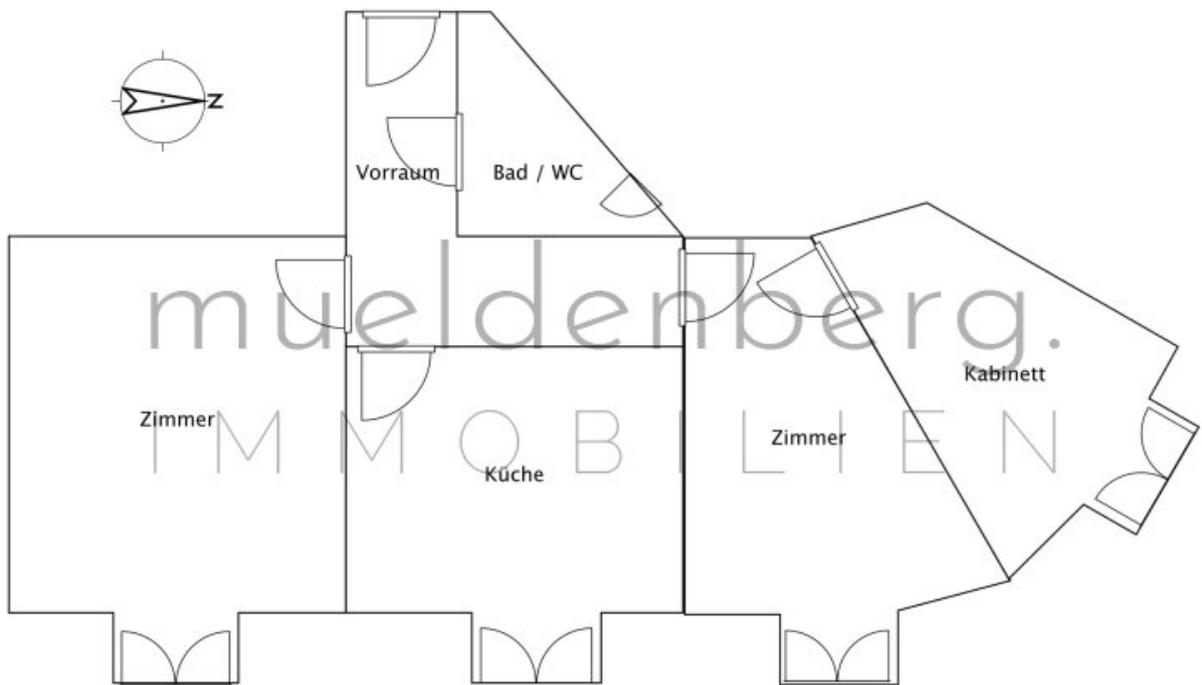








mueldenberg.
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

OPEN HOUSE: 09.09.2025 von 18:00 - 19:00 Uhr

WOHNEN IM ZENTRUM VON SCHWECHAT

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in der charmanten Stadt Schwechat – wo urbaner Lebensstil auf komfortables Wohnen trifft! Diese geräumige Etagenwohnung in der 3. Etage bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen. Mit einer großzügigen Fläche von 90,6 m² und drei hellen, einladenden Zimmern ist diese Wohnung der perfekte Rückzugsort für Paare, Familien oder alle, die großzügigen Platz zu schätzen wissen.

Treten Sie ein und lassen Sie sich von der durchdachten Raumaufteilung begeistern. Die offene Gestaltung sorgt für ein harmonisches Wohngefühl, während die großen Fenster lichtdurchflutete Räume bieten. Genießen Sie den atemberaubenden Stadtblick, der Ihnen jeden Tag ein Stück Lebensqualität schenkt. Die stilvollen Fliesen und das edle Parkett verleihen der Wohnung eine moderne Note und schaffen eine warme Atmosphäre zum Wohlfühlen.

Die voll ausgestattete Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein Ort, an dem Sie Ihre Kochkünste entfalten können. Ob beim Zubereiten eines Abendessens für Freunde oder beim entspannten Frühstück mit der Familie – hier ist der Platz dafür.

Die Wohnung ist mit einer modernen Zentralheizung ausgestattet, die für angenehme Wärme sorgt, und die Dusche im Badezimmer bietet Ihnen ein erfrischendes Erlebnis. Darüber hinaus sind Sie dank Kabel- und Satelliten-TV bestens unterhalten und können Ihre Lieblingssendungen in vollen Zügen genießen.

Ein weiteres Highlight ist der Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zur Wohnung erleichtert und das Tragen von schweren Einkaufstaschen überflüssig macht. Die zentrale Lage in Schwechat ermöglicht Ihnen zudem eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Geschäfte, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten. Alles, was Sie benötigen, ist nur einen Steinwurf entfernt.

Mit einer monatlichen Miete von 955,59 € bietet diese Wohnung nicht nur ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis, sondern auch die Möglichkeit, in einer aufstrebenden Nachbarschaft zu leben, die Ihnen ein hohes Maß an Lebensqualität bietet.

Die Heizung wird über die Fernwärme gespeist und über die Hausverwaltung abgerechnet. Derzeit beträgt das Heizkostenkonto € 205,39 zzgl.USt.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihre neue

Wohnung in Schwechat wartet auf Sie und steht bereit, um Ihre persönliche Oase des Wohlfühlens zu werden. Erleben Sie urbanes Wohnen in seiner schönsten Form!

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