

**145 m² möblierte 5-Zimmer-Dachterrassenwohnung mit
Untervermietrecht bzw. als WG / Arbeiterquartier**



Objektnummer: 9568

Eine Immobilie von GELAS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klederinger Straße 31
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	145,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.600,82 €
Kaltmiete (netto)	1.292,89 €
Kaltmiete	1.455,29 €
Betriebskosten:	162,40 €
USt.:	145,53 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Peter Lasek

GELAS Immobilien GmbH
Arbeitergasse 41/1-4
1050 Wien

T +43 676 506 00 39

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







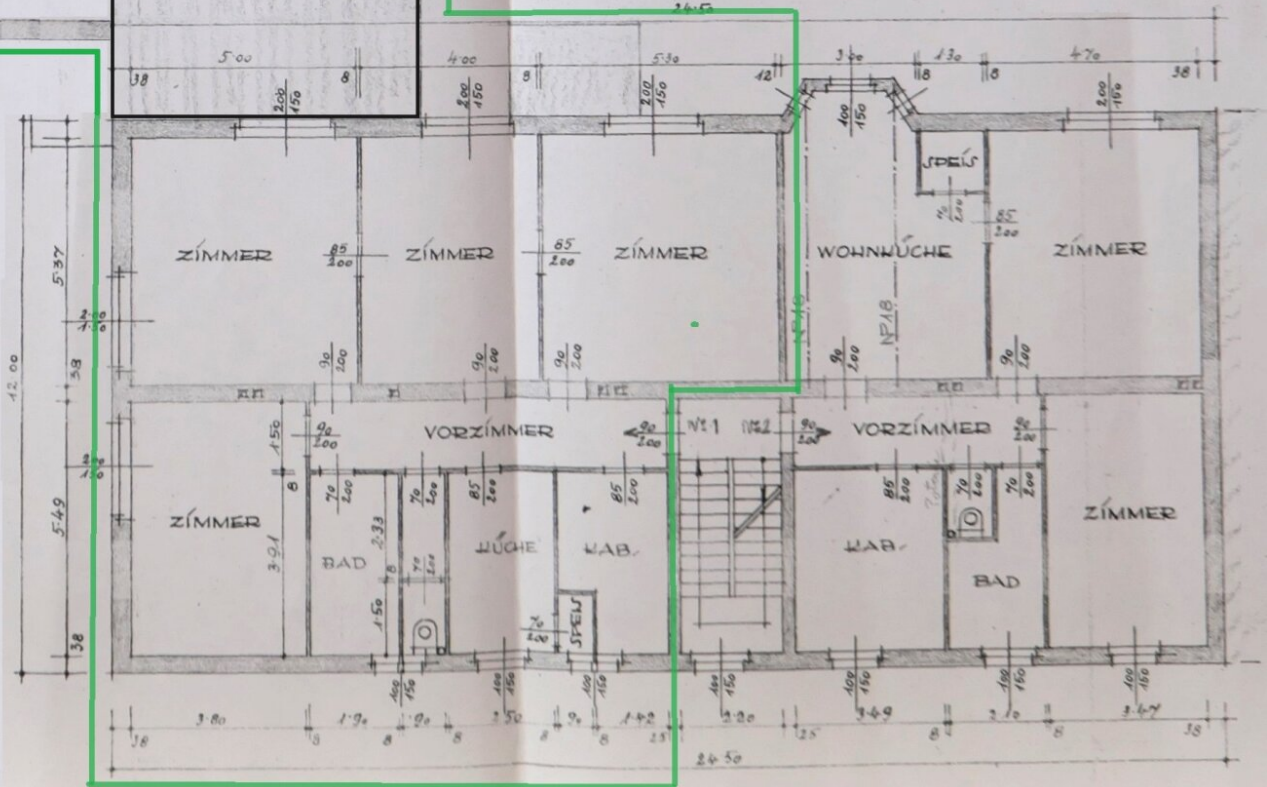




1. STOCK

Abstellraum

TERRASSE



Objektbeschreibung

Neubauwohnung: 5 Zimmer mit mindestens 11 Schlafplätzen. Diese Wohnung wird ganz normal vermietet, kann aber auch für WG oder Arbeiterquartier oder ähnliches vermietet werden (Untervermietrecht).

Sie befindet sich 1 km neben Wien in Schwechat, in der Klederinger Straße 31. Direkt vor dem Haus befindet sich die Bushaltestelle Linie 266 (Fahrplan siehe Fotos).

1. Stock, kurze Treppen.

Die Wohnnutzfläche beträgt ca. 145 m² + ca. 40 m² Dachterrasse + 1 grösserer Abstellraum im Dach der von der Terrasse aus zugänglich ist.

Vom geräumigen Vorzimmer aus sind **alle** Räume zentral begehbar. Küche mit Speisekammer, Geschirrspüler, Elektroherd, Dunstabzugshaube, Kühlschrank. Badezimmer mit Badewanne + Dusche, Waschtisch. Extra Toilette mit Handwaschbecken.

Im hinteren Teil des Hauses befinden sich nur Firmen ohne Lärm- oder Geruchsbelästigung. Daher wird sich am Abend oder Wochenende, wenn alle geschlossen haben, kaum jemand beschweren, wenn es mal auf der Terrasse etwas lauter wird.

Mobilar wie abgebildet. Alles gepflegter Zustand.

Weitere Ausstattung: Hauszentralheizung, Sprechanlage

Monatliche Kosten:

Hauptmietzins netto: € 1.292,89

Betriebskosten dzt. monatlich: € 162,40

zuzügl. 10 % USt. € 145,53

Gesamtmiete: € 1.600,82

Hinzu kommt ein monatliches Heizkostenkonto dzt. € 300,- inkl. USt. (Hauszentralheizung)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Befristung 3 oder 5 Jahre - auch länger wenn die Leistbarkeit gegeben ist.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER

DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES VOR- UND FAMILIENNAMENS UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.450m
Apotheke <1.425m
Klinik <2.550m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <925m
Universität <5.675m
Höhere Schule <7.150m

Nahversorgung

Supermarkt <1.400m
Bäckerei <550m
Einkaufszentrum <2.125m

Sonstige

Geldautomat <2.250m
Bank <2.375m
Post <1.425m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <50m
U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <1.600m

Bahnhof <550m

Autobahnanschluss <750m

Flughafen <8.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap