

Gut durchdachte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Klimaanlage



Außenansicht

Objektnummer: 4982

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

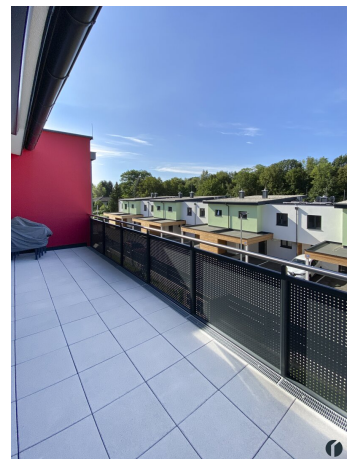
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3701 Großweikersdorf
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,27 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,95 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,59
Gesamtmiete	891,12 €
Kaltmiete (netto)	563,85 €
Kaltmiete	723,92 €
Betriebskosten:	134,90 €
Heizkosten:	79,00 €
USt.:	88,20 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

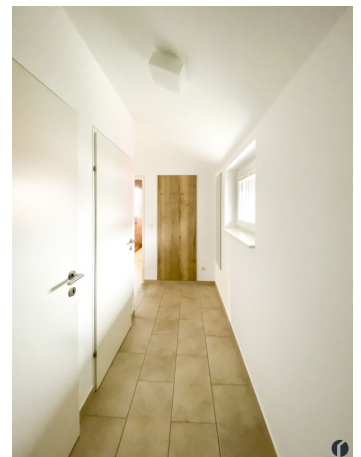
















TOP 1/04 - 1/08 - 2/04 - 2/08

WOHNEN IM
Schmidapark

TOP 1/04 UND 2/04
IM OBERGESCHOSS

TOP 1/08 UND 2/08
IM DACHGESCHOSS



**BARRIEREFREI
MIT AUFZUG**





3-ZIMMER-WOHNUNG OBERGESCHOSS/DACHGESCHOSS

65,27 m²

Abstellraum	1,27 m ²
Bad	5,21 m ²
Vorraum	10,67 m ²
WC	1,80 m ²
Wohnen/Essen	23,46 m ²
Kind	10,87 m ²
Schlafen	11,99 m ²
Terrasse	13,50 m ²

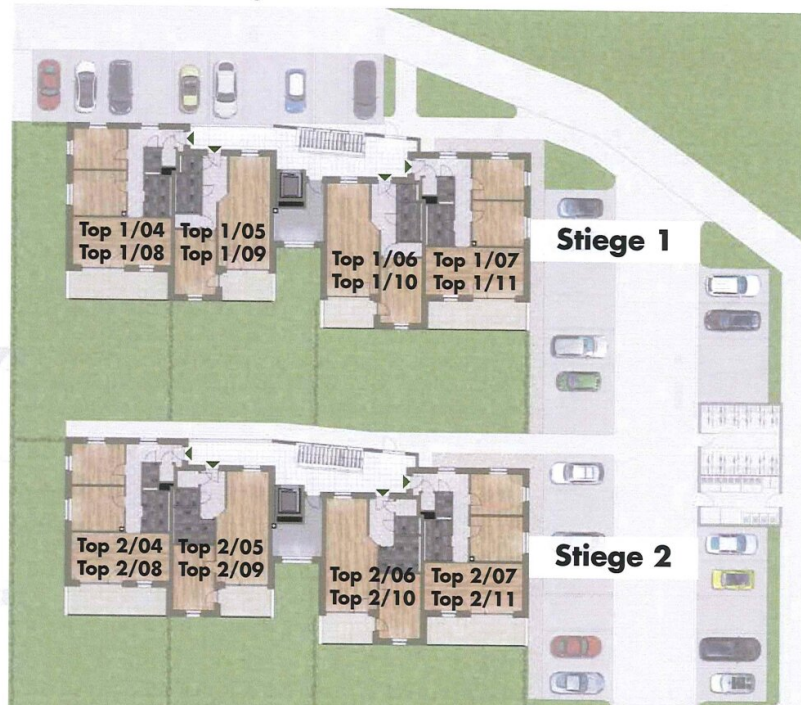
ER Top 1/04	1,89 m ²
ER Top 1/08	1,93 m ²
ER Top 2/04	1,93 m ²
ER Top 2/08	1,95 m ²



ÜBERSICHTEN

Obergeschoss und Dachgeschoss

WOHNEN IM
Schmidapark



MODERNE
BAUWEISE



Objektbeschreibung

Ab 01.07.2026 kommt diese top-ausgestattete, ca. 65,27m² große, helle 3-Zimmer Wohnung zur Vermietung, welche barrierefrei und bequem mit Lift erreichbar ist.

Die Wohnung ist zentral begehbar und gut durchdacht geplant. Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sofaecke und einen Esstisch. Die **offene Wohnraumküche** kann ablösefrei übernommen werden. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf die **13,50 m² große Balkon** mit schönem Blick ins Grüne, wo eine **große Markise** an sonnigen Tagen für angenehmen Schatten sorgt.

Die beiden **Schlafzimmer** sind bereits mit Bett und Schränken **möbliert**. Im ebenfalls top-ausgestatteten **Badezimmer** gibt es eine **große Walk-in Dusche** und schöne **Einbaumöbel**, sowie einen **Waschmaschinenanschluss** und einen zweiten Stecker für einen Trockner.

Das **separate WC** wurde mit einer modernen Duschoilette sowie einem Handwaschbecken ausgestattet. Ein **Abstellraum** in der Wohnung und ein **separater Einlagerungsraum** im Erdgeschoss bieten Platz für zusätzlichen Stauraum. Das Auto kann sehr nahe gelegen am zur Wohnung gehörendem Abstellplatz geparkt werden und ist in der Miete bereits inkludiert.

Die Wohnung ist mit **Klimaanlage**, Parkett- und Fliesenboden ausgestattet. Zusätzlich gibt es außenliegende elektrische Rolläden und die Fenster und auch die Balkontür im Wohnzimmer sind bereits mit Insektenschutzgittern ausgestattet.

Für Heizung und Warmwasser sorgt die hauseigene Luft-Wasserwärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaik Anlage.

Die Wohnung wird befristet auf 5 Jahre vermietet, wobei eine Verlängerung angedacht ist.

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage das Exposé mit genaueren Details zur Wohnung zu!

Lage und Infrastruktur:

Großweikersdorf liegt ca 35 Autominuten von Wien entfernt und ist bequem über die gut ausgebaute B4 erreichbar. Vom nahegelegenen Absdorf können sie auch mit dem Schnellzug in kurzer Zeit die Stadt erreichen. Die Gemeinde blickt auf eine 1000-jährige Geschichte zurück und ist vor allem wegen der tollen Lebensqualität aufgrund der schönen Lage am Fuße des Wagrams und der vielen ausgezeichneten Weinbaubetriebe bekannt und beliebt.

Im Ort selbst gibt es einen Bahnhof, Kindergarten, Volksschule und Mittelschule. Ärzte, Supermärkte, Bäckerei, Drogerie und das Freibad erreichen sie sogar fußläufig.

Hinweis

Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit **vollständiger Anschrift und Telefonnummer** bearbeiten können und keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen oder der genauen Liegenschaftsadresse vorab erteilen.

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 <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <9.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap