BEZAUBERNDE FAMILIENWOHNUNG MIT FERNBLICK UND TIEFGARAGENPLATZ . . .

. . . mit beruhigendem Blick über den Schwechater Rathauspark - Saunabereich, 2. Garagenplatz möglich

Die naturnahe Lage verspricht erstklassige Lebensqualität, gleichzeitig zentrumsnahe Infrastruktur. Gleich von drei Räumen genießen Sie den wunderbaren (unverbaubaren) Blick über den Rathauspark. Die ganz private, gemütliche Freifläche - teils Loggia, teils Terrasse, ist gut geschnitten und beobachtet das Treiben des Wassers.

Testen Sie, wie sehr sich der Charme dieser neuen Wohnung auf Ihr Wohlbefinden überträgt. Lehnen Sie sich zurück, spazieren Sie entspannt durch die schönen, hellen Räume / 360 Grad Spaziergang >>

Sie möchten mehr über diese Wohnung erfahren? . . .

Raumangebot und Ausrichtung
Die Süd/West ausgerichtete, gemütliche 4-Zimmer-Wohnung präsentiert sich mit guter Raumaufteilung. Wohnküche, 3 anständig große Schlafzimmer, ein Badezimmer, in dem Sie sich auch gut bewegen können, eine zusätzliche Gästetoilette, ganz besonders wichtig ist der recht anständige Anstellraum und - ein Traum - das repräsentative Vorzimmer.

Ein Garagenplatz ist im Mietpreis inkludiert, ein zweiter, gleich danebenliegender Platz kann dazu gemietet werden. Ganz bequem, unweit davon ein großes Kellerabteil.

Ausstattung bis Zustand
Sehr schöne Ausstattung! Parkett in den Wohnräumen, Vorraum und Nassräume sind verfliest. Die Küche wird schnell zum Paradies, ihre Ausstattung ist gut durchdacht (was auf den Fotos noch fehlt, wurde bereits komplettiert). Gekocht wird elektrisch. Waschmaschinenanschluss ist im Bad. Das Badezimmer ist ausgestattet mit Badewanne/Duschwand, Glasdusche, 2 Waschbecken samt Unterbau und einer Toilette. Eine Gästetoilette liegt separat.

Mit wohliger Wärme und kühle Sommer versorgt Sie die mit Fernwärme betriebene Deckenheizung. Das Gebäude überrascht u.A. mit energieeffizienter Niedrigenergie-Bauweise sowie einem allgemeinen Saunabereich.

Badezimmer und Küche wurden nach Erstellung des Rundgang noch aufgewertet. Bitte lassen Sie sich überraschen :)

Der Energieausweis
Energieausweis aus 10-2015. Heizwärmebedarf in kWh/m².a (HWB): 23,25, Klasse (Werte von A++ bis G): A, Gesamtenergieeffizienz (GEE): 0,81

Wo genau befindet sich diese Wohnung?
Gleich hinterm Hauptplatz, im neu errichteten Gebäude "Dr. Theodor Körner-Platz" 5. Die Wohnung liegt in 4. Geschossebene, also im obersten Stock des charmanten Gebäudes. Zu Fuß nur wenige Minuten entfernt befindet sich der Hauptplatz.

Einkaufen und Co - mit Bus, Bim und U-Bahn!
Gute Einkaufmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und ein vielseitiges kulinarisches Angebot unweit der Wohnadresse sowie dem gesamten, dortigen Umfeld.

Öffentliche Linien in der Nähe: Autobuslinie 71A unweit der Wohnadresse. Gleich neben dem Lift plaziert und daher ganz bequem zu erreichen, sind die beiden Tiefgaragenplätze. Diese können (1 oder 2) günstig zugemietet werden.

Zusammenfassung aller wichtigen Kosten
In der Gesamtmiete (1.989,36) sind die derzeitigen Haus-Betriebskosten, die Liftkosten sowie das aconto für Wärmeenergie inkludiert. Nebenkosten bei Anmietung: 6.000,00 Kaution

HERZLICH WILLKOMMEN IN IHRER NEUEN WOHNUNG ;))

Ansprechpartner:
Marieluise Engelmann
Tel: 0664 857 757 1
Mail: FELIX@felix.immobilien

ObjektNr:	21 4339
Ort:	2320 Schwechat
Nähe:	Rathauspark
Wohnfläche:	123,52m²
Loggia:	7m²
Terrasse:	4m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WCs:	2
KFZ:	1
Keller:	vorhanden
Miete brutto:	EUR 1.790
Miete netto:	EUR 1.235,79
Miete netto/m²:	EUR 10
10% USt:	EUR 162,73
Betriebskosten netto:	EUR 391,48
Heizkosten:	EUR 139,36
Gesamtkosten:	EUR 1.929,36
Kaution:	EUR 6.000
Mietdauer:	4 Jahre ++
verfügbar:	ab sofort
Zustand Objekt:	gut
Baujahr:	2018
Zustand Haus:	sehr gut
Geschoßanzahl:	EG + 4
Stockwerk:	4. Stock/DG
Lift:	vorhanden
Himmelsrichtung:	Süd-West
HWB-Wert:	23,25kWh/m²a
HWB-Klasse:	A
GEE-Wert:	0,81
Lage:	gute Stadtlage
Verkehrsanbindung:	71A, Lokalbusse

Raum für Ihre persönlichen Notizen:

Fotos zu Immobilie 21 4339

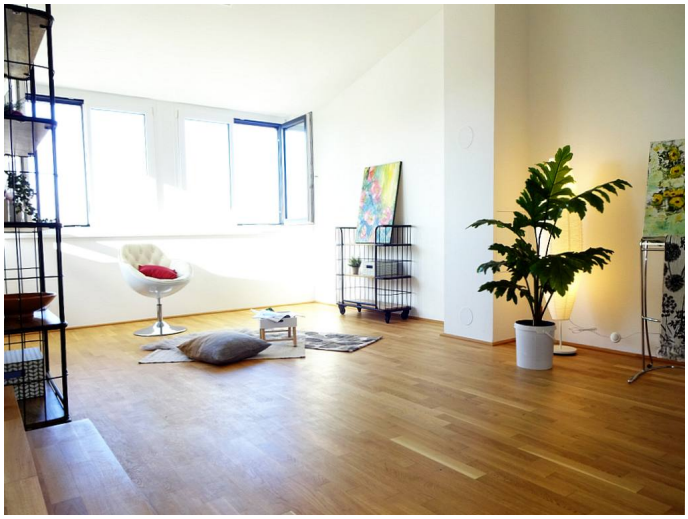
BEZAUBERNDE FAMILIENWOHNUNG MIT FERNBLICK UND TIEFGARAGENPLATZ . . .









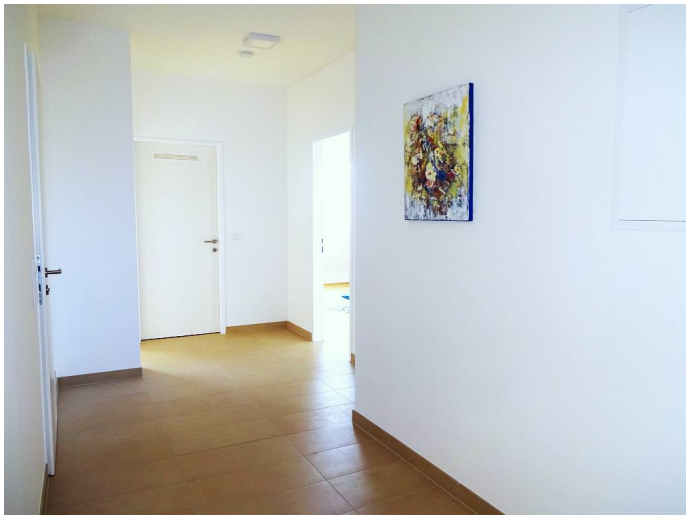




F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien

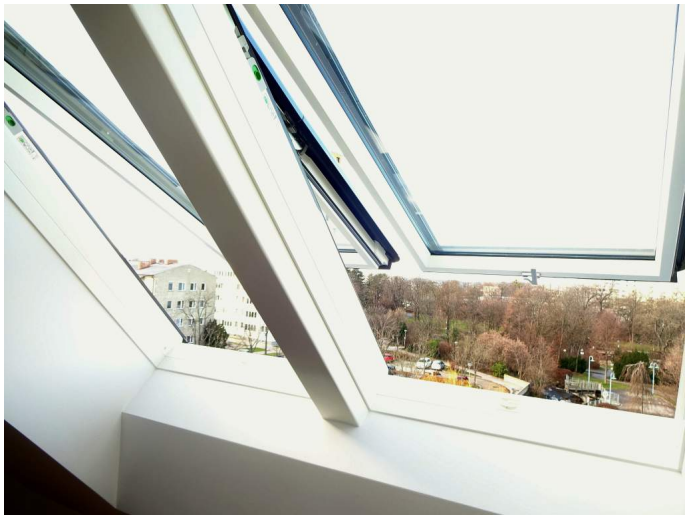
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4339











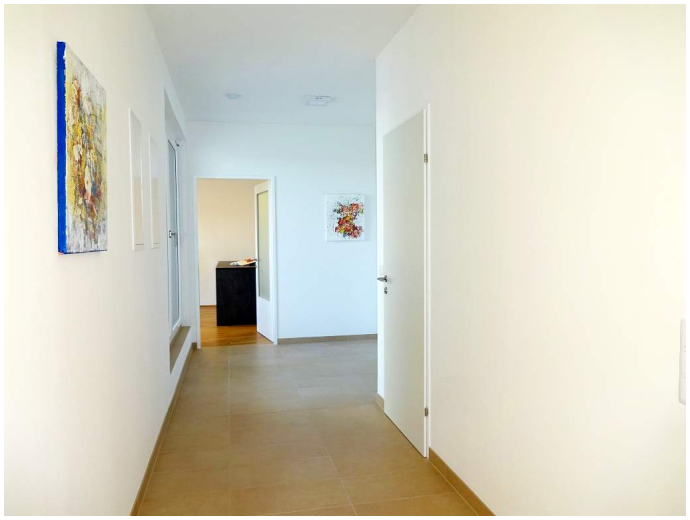


F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4339





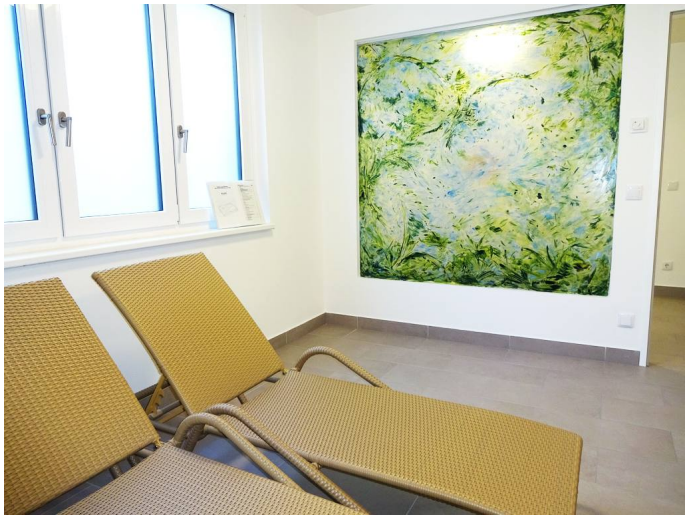








F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4339





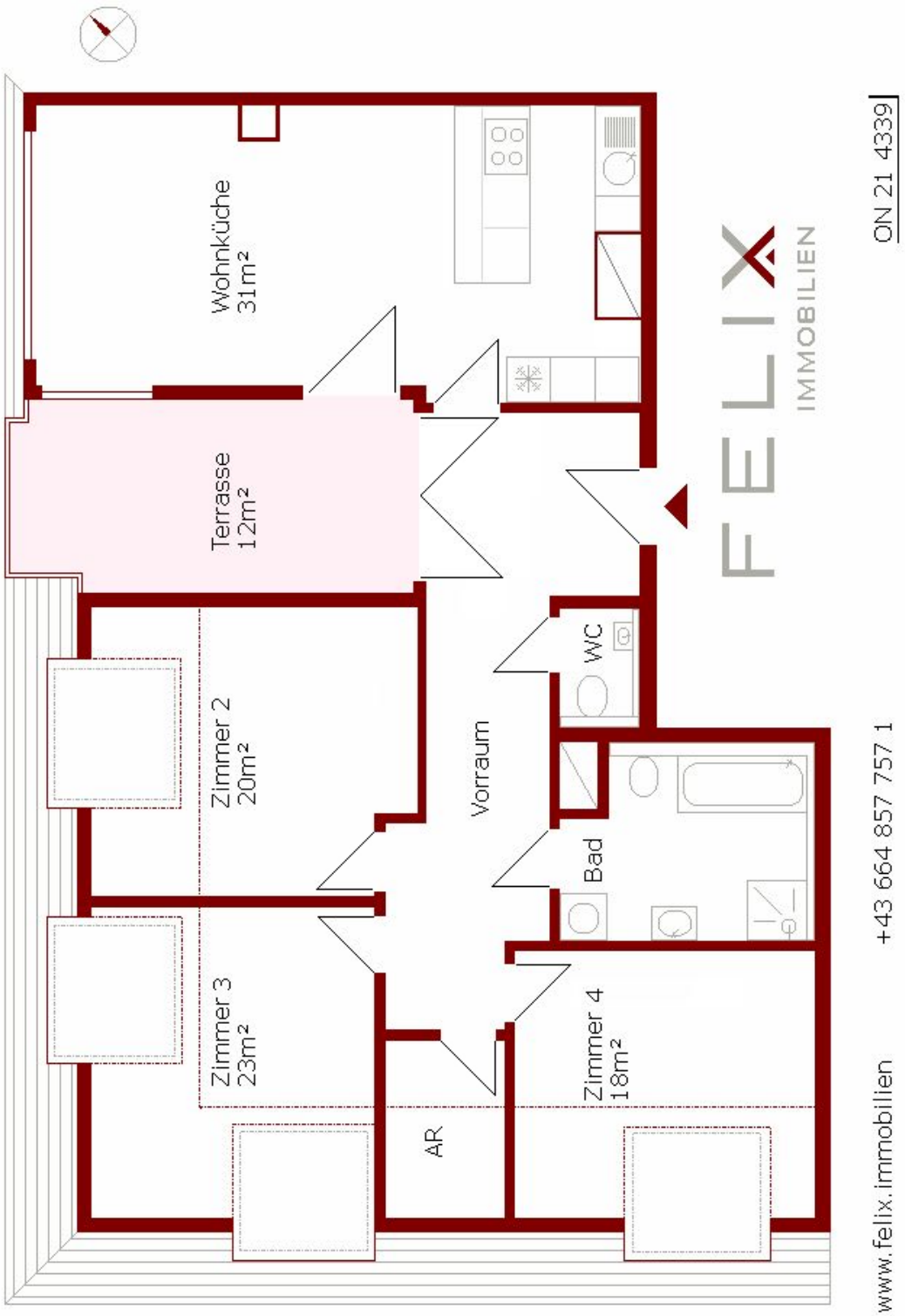








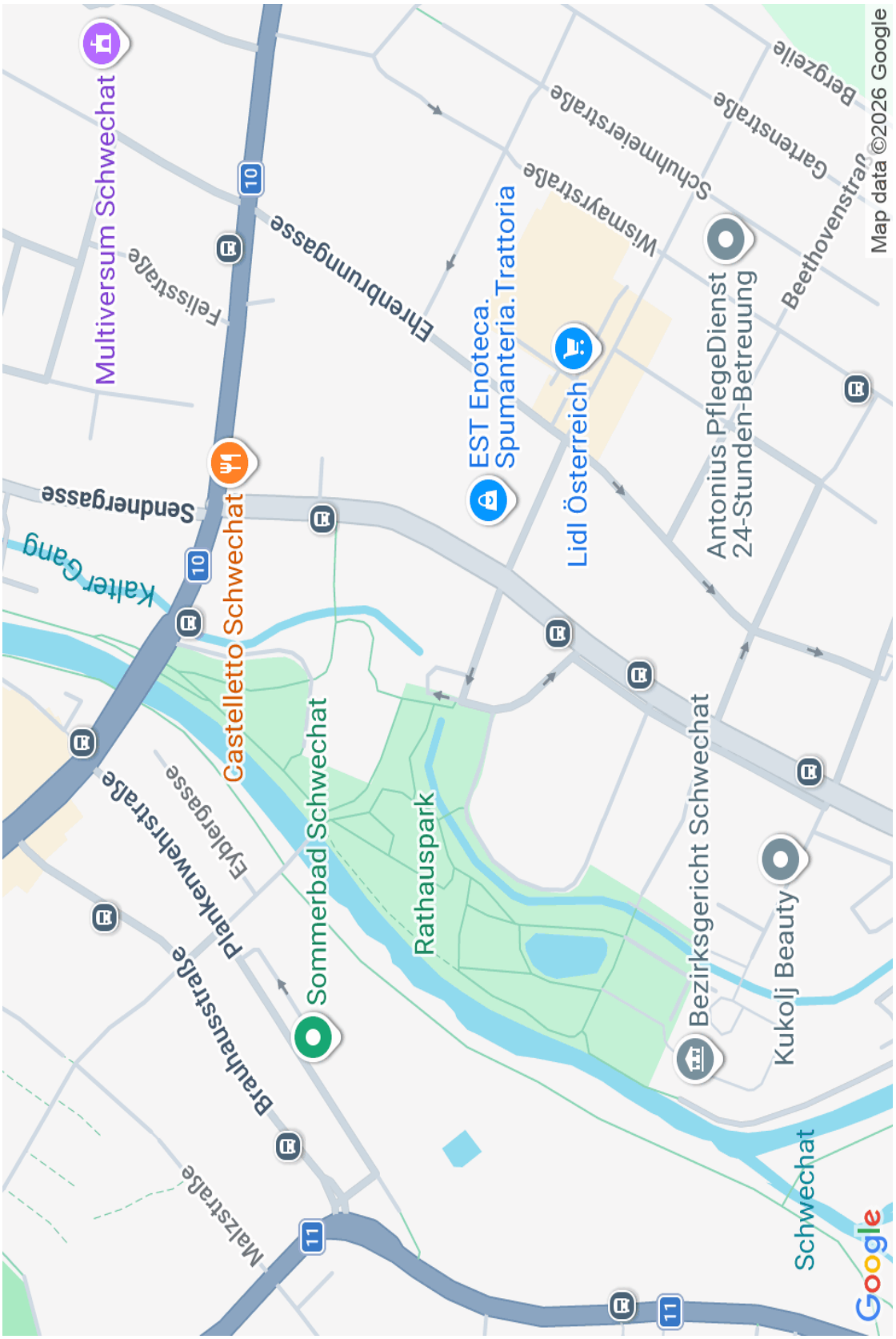
F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4339



F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4339

Umgebungsplan zu Immobilie 21 4339

BEZAUBERNDE FAMILIENWOHNUNG MIT FERNBLICK UND TIEFGARAGENPLATZ . . .



F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien

Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4339