

Exposé

Wohnung in Schwechat

Große helle 72m² / 3-Zimmerwohnung mit Loggia & Garage



Objekt-Nr. OM-440765

Wohnung

Vermietung: **905 € + NK**

2320 Schwechat
Niederösterreich
Österreich

Baujahr	1997	Mietsicherheit	4.800 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	72,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	82,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Nebenkosten	281 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese sehr gepflegte Wohnung überzeugt durch ein außergewöhnlich großzügiges Raumgefühl und viel Tageslicht. Der große Wohnbereich mit Zugang zur Loggia bietet besonders viel Platz für Wohnen, Essen und Homeoffice.

Die großen Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Alle Fenster sowie die Türen zur Loggia sind mit außenliegenden Sonnenschutzrollos ausgestattet – ideal für angenehme Temperaturen im Sommer und optimalen Sichtschutz.

Die Loggia bietet ausreichend Platz zum Entspannen und erweitert den Wohnbereich nach außen.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnanlage in Mannswörth mit sehr guter Infrastruktur und schneller Verbindung nach Wien.

Man kann direkt über die Anlage in das Naherholungsgebiet Donauauen gelangen, von dort aus kann man schöne Spaziergänge oder Fahrradtouren beginnen. Wenn man dem Weg folgt gelangt man auch zu einem großzügigen Kinderspielplatz.

Ausstattung

Highlights der Wohnung:

helles Wohnzimmer mit viel Tageslicht

Loggia mit außenliegenden Sonnenschutzrollos

alle Fenster mit außenliegenden Rollos

gepflegter Zustand – sofort bezugsfertig

modernes Badezimmer mit Badewanne

separates WC

Küche mit Fenster

praktischer Einbauschränk im Vorraum

Tiefgaragenplatz inklusive

Großzügiges Kellerabteil mit Licht und Steckdose

Keller kann für Gefrierschrank oder zusätzlichen Kühlschrank genutzt werden

Die ersten 4 Bilder sind Einrichtungsbeispiele, die Wohnung wird nicht vollmöbliert vermietet!

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Leider wird der Preis nicht eindeutig dargestellt.

Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und Haushaltsversicherung sind 1.200€

Miete: 904,79€

Betriebskosten: 280,94€

Haushaltsversicherung: 14,27€

Alles inkl. gesetzlicher Steuer

Lage

Ruhige Wohnlage in Mannswörth mit guter Infrastruktur:

- * Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- * Bahnhof schnell erreichbar
- * gute Verbindung nach Wien
- * Flughafen in kurzer Distanz
- * Naherholungsgebiet in direkter der Umgebung

Ideal für Personen, die ruhig wohnen möchten und trotzdem eine gute Anbindung schätzen oder Familien.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Energieausweis vorhanden
Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1997
HWB	53,50 kWh/(m ² a)
HWB Energieklasse	C
fGEE	1,10
fGEE Energieklasse	C

HWB Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

fGEE Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

Exposé - Galerie

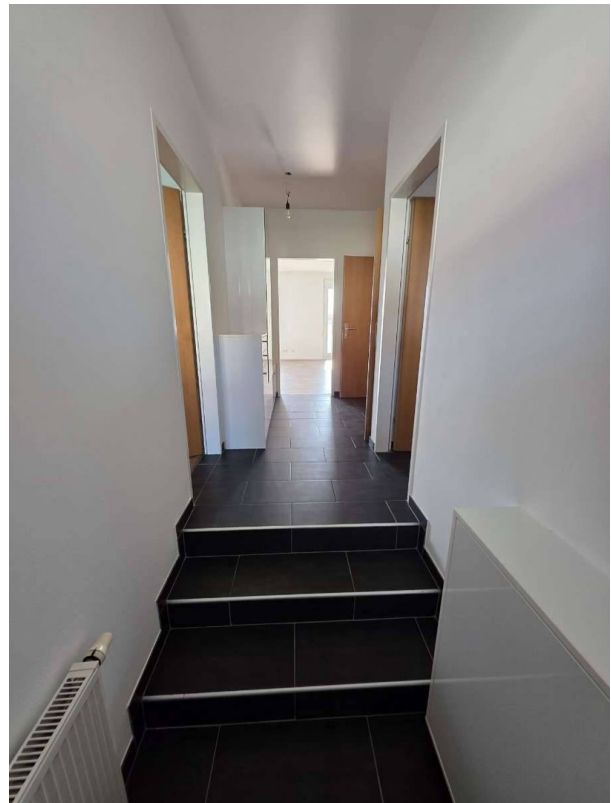


Exposé - Galerie

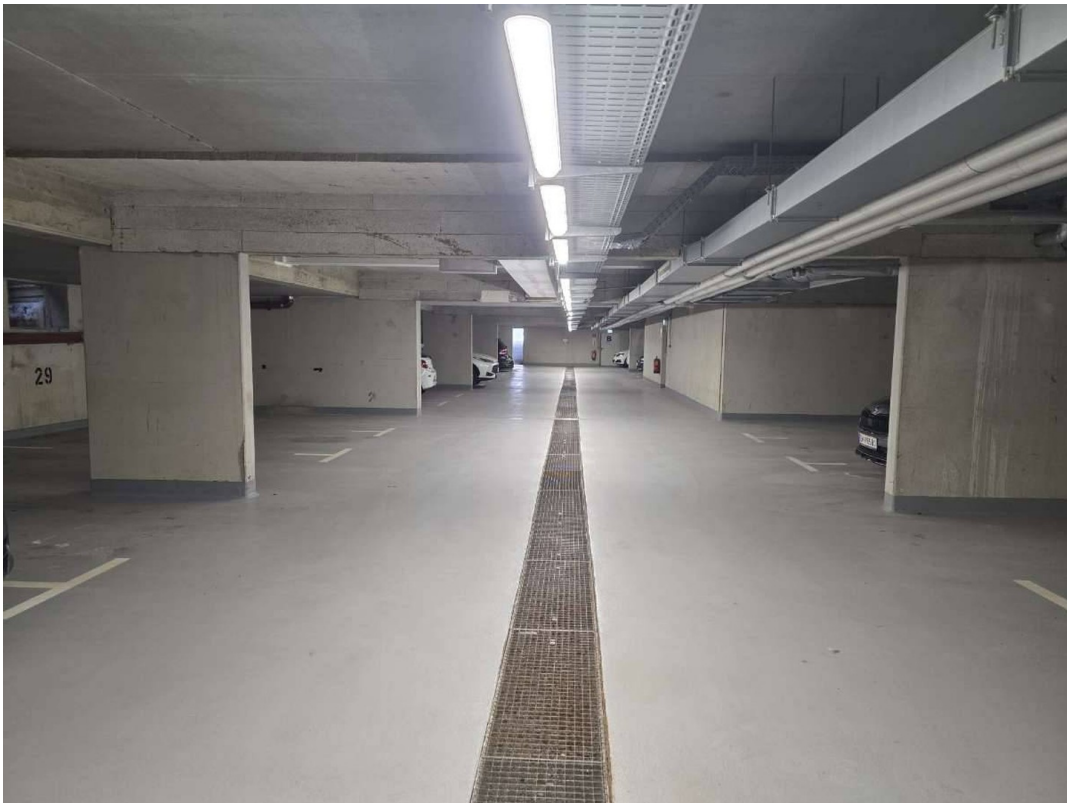




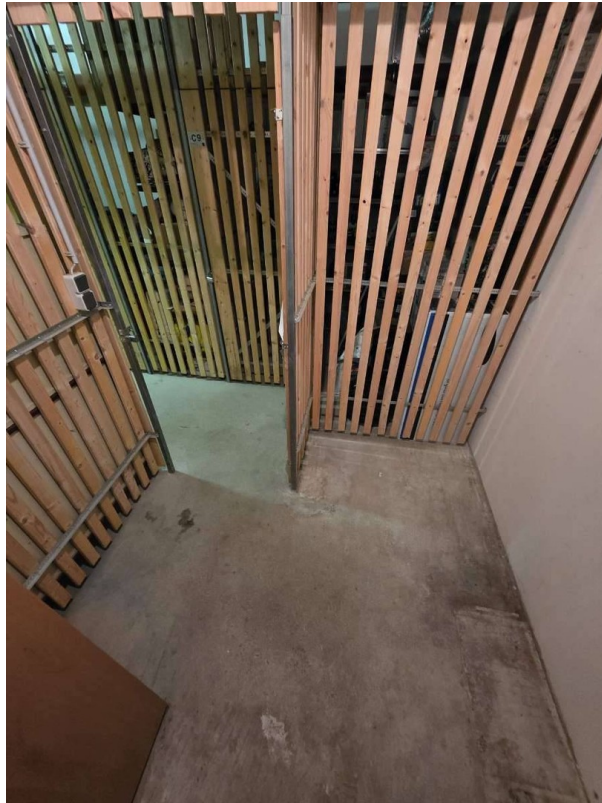
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Planausschnitt - Grundriss:

