

**FAMILIEN(T)RAUM – Doppelhaushälfte 178 m² -
ERSTBEZUG zu MIETEN!**



2434-2074_Hausansicht_südseitig

Objektnummer: 2434_2074

Eine Immobilie von RE/MAX Vital

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2432 Schwadorf
Baujahr:	ca. 1980
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	178,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	63,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 53,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,78
Gesamtmiete	2.107,00 €
Kaltmiete (netto)	1.770,00 €
Kaltmiete	2.107,00 €

Ihr Ansprechpartner



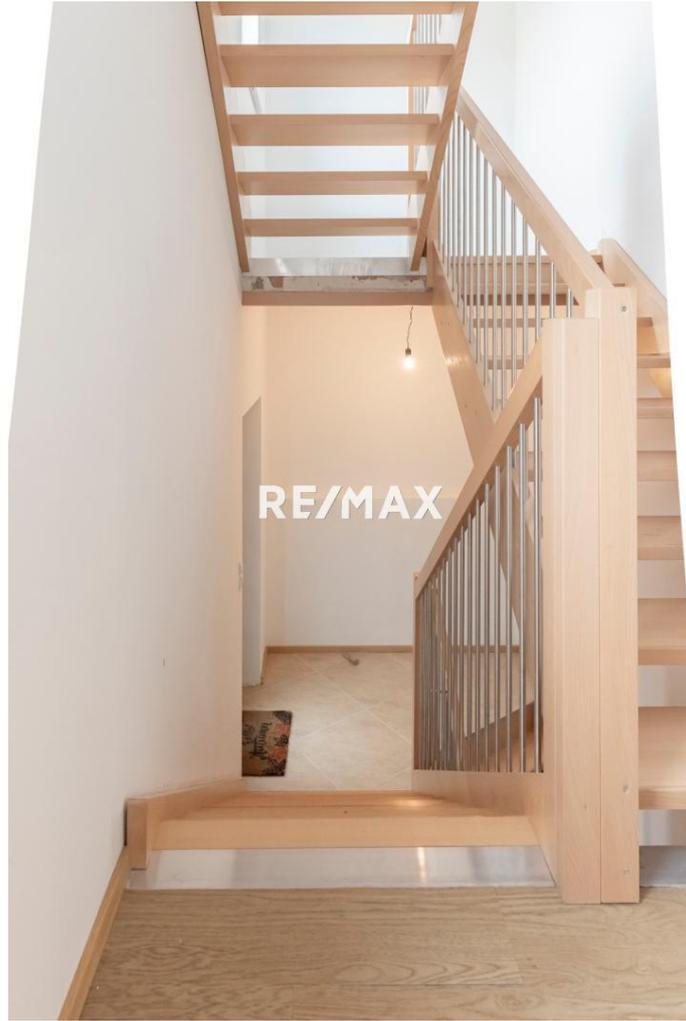
Josef LEITNER

RE/MAX Vital
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

H +43 664 917 02 03









Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI für MIETER:INNEN! FAMILIEN(T)RAUM – Doppelhaushälfte 178 m² - ERSTBEZUG zu MIETEN! Ab 01.05.2025 kommt in 2432 Schwadorf diese komplett neu sanierte Doppelhaushälfte, mit insgesamt ca. 178 m² Wohnnutzfläche, aufgeteilt auf 6 Zimmer plus Nebenräume, zur Vermietung. Raumaufteilung: Im Erdgeschoss befinden sich ein geräumiger Vorraum, Flur, WC, Wohn-Esszimmer (ca. 33 m²) Küche mit komplett ausgestatteter neuer Einbauküche. Dem Wohnzimmer vorgelagert ist ein ca. 10.5 m² großer Balkon, mit Zugang in den Garten. Im Obergeschoß stehen Ihnen 3 geräumige Schlafzimmer, ein großes Badezimmer mit WC und ein Flur zur Verfügung. Das Kellergeschoß ist als Wohnkeller ausgebaut, sehr hell und mit direktem Ausgang auf die Terrasse und den gepflegten Garten. Die Raumaufteilung ist gleich wie im EG. Alle Anschlüsse sind vorhanden! Hier können Sie perfekt Wohnen und Arbeiten verbinden. Die Räume eignen sich auch für die Ausübung eines Kleingewerbes, z.B. als Kosmetik-, Massagestudio, Friseur, Therapeuten, Planungsbüro etc. An Freiflächen stehen ein kleiner Garten mit einer ca. 44 m² großen Terrasse, sowie einem vom Wohnzimmer zugänglichen Balkon mit ca. 10,5 m² und zwei Kfz-Abstellplätze bereit. Neue 3-Scheiben Isolierglasfenster, Vollwärmeschutz und eine neue, energieeffiziente Luft-Wärmepumpe mit Kühlfunktion über die Fußbodenheizung, sorgen für niedrige Energiekosten! Über einen Kaminanschluss kann eine alternative Heizquelle (z.B. Schwedenofen) betrieben werden. Befristung des Mietverhältnisses auf 5 Jahre, mit Verlängerungsmöglichkeit! Haustiere sind nicht erlaubt! Fordern Sie noch heute unser ausführliches Exposé an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin! Rechtliche Hinweise: Entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers, sind wir einseitig nur für den Vermieter tätig! In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz), ersuchen um Verständnis, dass wir von Ihnen VOR der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens, sowie über die Aufklärung des Rücktrittsrechtes benötigen. Darüber hinaus ist es uns leider nur mehr möglich Termine erst nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen zu den Objekten.

ben g
emäß
geset
zliche
m Erf
order
nis:
€1 z
7 z
7 g
0 l
1
0

B€1z
e 4z
tr 5g
i , l
e 41
b 50
s
k
o
s
t
e
n

€1
9
1
,
5
5

--
€2
1
0
7

--
5
3
.
7
k

K
l
a
s
s
e

F0
a.
k7
t 8
o
r

Interesse am Maklerberuf? Informationen beim MAKLERFRÜHSTÜCK am Samstag
12.04.2025, um 10.00 Uhr im RE/MAX Büro Schwechat. Info: office@remax-vital.at oder 01/70
70 900.