

Traumhaftes Wohnen, Nationalpark Donauau, Mannswörth bei Schwechat und Wien!

Ansprechperson

Name: Anton Eibensteiner
Telefon: +43 699 / 1888 9888
EMail: ae@vitales-wohnen.at



Objektdaten

Objektnummer: 1760/222
Adresse: Wien-Umgebung; 2320 Mannswörth
Nähe: Flughafen Schwechat
Baujahr: ca. 1979
Energieausweis: liegt vor
HWB: 152
fGEE: 2,02
Fläche: ca. 149 m²
Zimmeranzahl: 5
Mietdauer: max. 5 Jahr(e)
Heizung: Gas, Zentralheizung, Konvektor/Radiator

Preise

Miete netto: € 1.600,00
Summe BK exkl. USt.: € 200,00
Enthaltene MWSt.: € 180,00
Gesamtbelastung: € 1.980,00
Summe BK inkl. USt.: € 220,00
Kaution: € 5.940,--
Provision Miete: 2.0 BMM plus 20.0% USt.

Sehr helle Wohnung mit ländlichem Flair und direktem Zugang aus Mannswörth zum Naturjuwel Nationalpark Donauauen, Schwechat mit dem Bus in einigen Minuten erreichbar!

Die gepflegte Wohnung mit 149 m² Wohnfläche liegt im 1. Stock und verfügt über Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer und großzügigen Küchenbereich. Inkludiert ist ein Kellerabteil mit ca. 11,50 m².

Der durchdachte Grundriss bietet Ihnen viele Möglichkeiten Ihr neues Zuhause zu gestalten.

Die Wohnung ist sowohl öffentlich mit S-Bahn, Bus als auch mit dem Auto über die nahegelegene Autobahn A4, S1 erreichbar. Flughafen in ca. 8 Minuten erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten und Cafes gibt es in unmittelbarer Nähe.

Einzigartig ist die Raumhöhe mit ca. 2,80 m, sowie die Parkmöglichkeit von bis zu 6 Autos, sowie das großzügige Stiegenhaus.

Gemütlicher Gartenbereich mit Sitzecke und Grillbereich vorhanden.
Die Parkplätze könnten zum Preis von je Euro 100,- / Monat dazu gemietet werden.
Im Hofbereich gibt es eine überdachte, sehr nett gestaltete Sitzecke.

Wohnfläche OG ca. 149,00 m²
Abstellraum im KG ca. 11,50 m²

Ein großer trockener Kellerlagerraum mit ca. 82 m² könnte gegen Aufpreis mitgemietet werden.

Die monatlichen Betriebskosten betragen, laut Angaben der Eigentümer ca. Euro 200,-.
Im OG gibt es einen Rauchfang für einen eventuellen Holzofen.

Infrastruktur:

Das Haus befindet sich in Gegend Nähe zu Kindergarten und Volksschule, sowie Einkaufsmöglichkeiten. Auch die Mittelschule ist in unmittelbarer Nähe. Weiter Höhere Schulen sind in Schwechat und Wien vorhanden.

Ärzte, Apotheke, Supermarkt und weitere Einkaufsmöglichkeiten sind in Schwechat vorhanden.

Top-Wirte bieten im näheren Umfeld köstliche Speisen aus regionalen Produkten, auch die Heurigen im Umfeld sind einen Besuch wert.

Auch die feinen Produkte aus der Region erhalten Sie auf dem Wochenmarkt und Bauernmarkt.

Die Gegend um Schwechat bietet eine Vielfalt an Freizeitaktivitäten und kulturellen Besonderheiten.

So bietet der direkt von Mannswörth erreichbare Nationalpark Donauauen ideale Erholung, z.B. die Mannswörther Runde ist ein echter Geheimtipp (Gehzeit ca. 1,5 Std.).

Genießen Sie schönste Ausflugsziele oder die Freizeitaktivitäten wie nachfolgend angeführt: Sommerbad, Hallenbad, Beachvolleyball-Platz, Tennis, Fitnessstudio, Eislaufen im Winter, Nordic Walking, Joggen, Radfahren, Golf-Golfclub Golfrange Wien-Schwechat, Reitmöglichkeit, Märkte, Bauernmarkt und Wochenmarkt, Heurige in Schwechat und Umgebung, Restaurants, das umfangreiche Kultur- und Veranstaltungsangebot, Ausflüge nach Wien, Adventmärkte in Schlössern in der Umgebung, etc.

Monatliche Kosten:

Nettomiete Euro 1.600,-

Betriebskosten Euro 200,-

Euro 1.800,-

10% MwSt. Euro 180,-

Gesamtmiete: Euro 1.980,-

Hinzu kommen noch Strom- und Heizungskosten.

Die Mietdauer ist auf 5 Jahre befristet.

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich, Irrtum und Fehler vorbehalten.

Für weitere Fragen und/oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen gerne Herr **Ing. Anton Eibensteiner** unter **0699/ 18 88 98 88** oder unter **ae@vitaless-wohnen.at** zur Verfügung.

Wir sind als Doppelmakler tätig, d.h. wir vertreten sowohl Vermieter als auch Mieter.

Miete zzgl. Mietnebenkosten gem. Merkblatt der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder.

Energiedaten: HWB: 152 kWh/m²a; fGEE: 2,02

Weitere Bilder



P1012658



20230616-P6161985



20230616-P6161982



20230616-P6161989



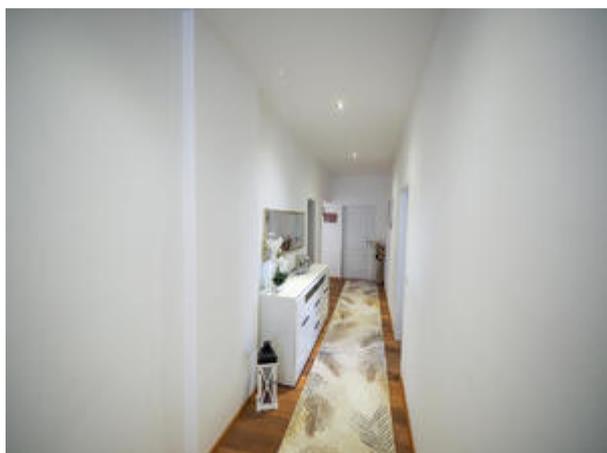
20230616-P6161976



20230616-P6161979-b



20230616-P6161998



20230616-P6161978



20230616-P6161994



20230616-P6161990-b



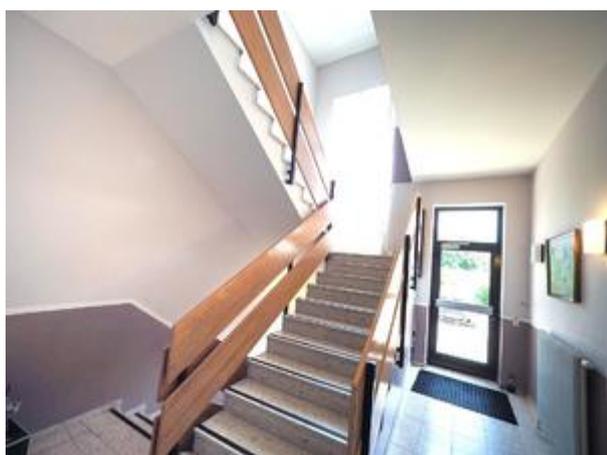
20230616-P6161992



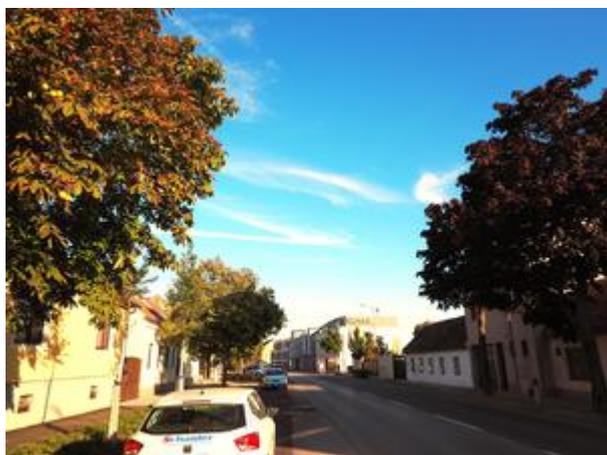
P6161963



20230616-P6161974



20230616-P6161973



P1012660