



2320 Schwechat | Büro / Praxis | Objektnummer: 27050

Terrassen-Penthouse-Office



Ihr Ansprechpartner

Franz Eggenweber

Relocation & Immobilien Manager

+43 1 328 8818-0

+43 660 346 0418

eggenweber@expat-consulting.com

www.expat-consulting.com



Terrassen-Penthouse-Office



Lage

Im Zentrum von Schwechat in unmittelbarer Nähe zum schönen Rathauspark, Hauptplatz, Shopping Center Schwechat mit Billa-Plus-Markt, Dreifaltigkeitskirche

Beschreibung

Helles Terrassen-Penthouse-Office im Zentrum von Schwechat für individuelles, kreatives, inspirierendes Arbeitsflair (eine preiswerte Alternative zu vergleichbaren Objekten in Wien).

Eingangsbereich offen zur geräumigen Wohnküche, Hauptraum mit 2 großen Fensterfronten, Korridor (durch Regalwand getrennt) zum Nebenraum, Bad mit Dusche, Bidet und WC. 2 Terrassen (Die West-Terrasse ist zugänglich von Wohnküche und Hauptraum, die Nord-Terrasse ist zugänglich vom Nebenraum).

5. OG (Lift, barrierefrei). Einbauküche mit Geräten. Besonderheit: Die verschiedenen Nutzungsbereiche (Räume) werden teilweise durch raumhohe Glasflächen sowie einem Regal-Raumtrenner hergestellt.

Die Aussicht nach Nordosten ist weitläufig (Mannswörth / Lobau). Die Dreifaltigkeitskirche vis-à-vis wirkt besonders charmant. Die Terrassen verfügen über Beleuchtung, Steckdosen und Wasseranschluss.

Nahversorgung: Diese ist durch das kleine Shopping-Center Schwechat mit einem Billa-Plus-Markt, Bipa, etc. gewährleistet. Diverse Arztpraxen befinden sich im Wohnhaus sowie in unmittelbarer Nähe. Auch ein Fitnesscenter (FitIn) befindet sich im Center vis-à-vis.

PKW-Stellplätze sind in der hauseigenen Tiefgarage verfügbar und können bedarfsweise separat für € 150,- / Monat angemietet werden.

Öffentlich sowie mit dem Auto perfekt erreichbar. Schöne Grünräume und Erholungsgebiete in der Umgebung. Rathauspark, Ufer-Promenaden der Schwechat mit Radwegen, Für das Abstellen von Fahrrädern steht ein überdachter Platz im Innenhof zur Verfügung.



Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

tel +43 1 328 8818-0
fax +43 1 328 8818-60
office@expat-consulting.com

Für weitere Informationen sowie eine Besichtigung dieses einzigartigen, penthouseartigen Office-Objektes stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Hr. Franz Eggenweber
national - Tel: 0660 3460 418
international - Tel: +43 0660 3460 418
email: eggenweber@expat-consulting.com

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 101,71 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Terrassenfläche:	ca. 30 m ²	Beziehbar:	ab sofort
Etage:	1. DG / Dachgeschoß	Mietdauer:	4 Jahre
Zimmer:	2,5	Mobiliar:	Küche, Bad
Bäder:	1	Heizung:	Fernwärme
WCs:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Terrassen:	2	Lärmpegel:	geringe Beeinträchtigung
		Bauart:	Neubau
		Zustand:	gepflegt
		Baujahr:	2000
		Ausrichtung:	Nordwesten
		Energieausweis	
		Gültig bis:	29.11.2022
		HWB:	B 38 kWh/m ² a

Ausstattung

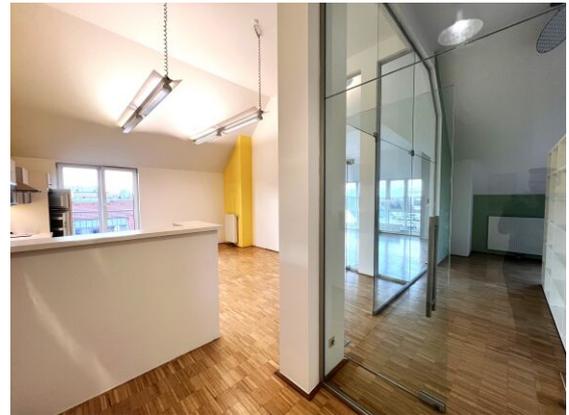
Boden:	Fliesen, Parkett	Elektrik:	Bodendosen
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Balkon:	Nordostbalkon / -terrasse, Nordwestbalkon / -terrasse	WCs:	Toilette
Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Öffnbare Fenster	Bad:	Dusche, Bidet, Bad mit WC
Beleuchtung:	Deckenleuchten	Küche:	Einbauküche, Wohnküche / offene Küche

Preisinformationen

Gesamtmiete:	1.547,96 €	Kaution:	4.500 Bruttomonatsmieten
Miete pro m ² (exkl. USt.):	10,00 €	Provision:	4.643,89 € inkl. 20% USt.
Betriebskosten pro m ² (exkl. USt.):	2,68 €		
Miete:	1.017,10 €		
Betriebskosten:	272,87 €		
Umsatzsteuer:	257,99 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	1.547,96 €		



Weitere Fotos





Graben 7/8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

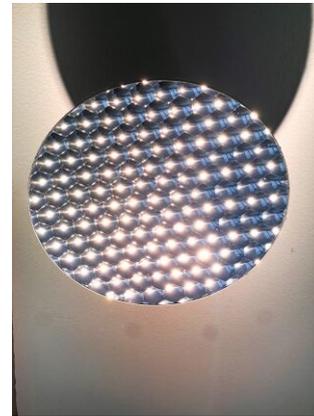
tel +43 1 328 8818-0
fax +43 1 328 8818-60
office@expat-consulting.com





Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

tel +43 1 328 8818-0
fax +43 1 328 8818-60
office@expat-consulting.com





Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

tel +43 1 328 8818-0
fax +43 1 328 8818-60
office@expat-consulting.com





Graben 7/8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

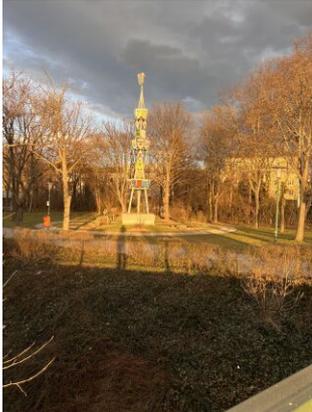
tel +43 1 328 8818-0
fax +43 1 328 8818-60
office@expat-consulting.com





Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

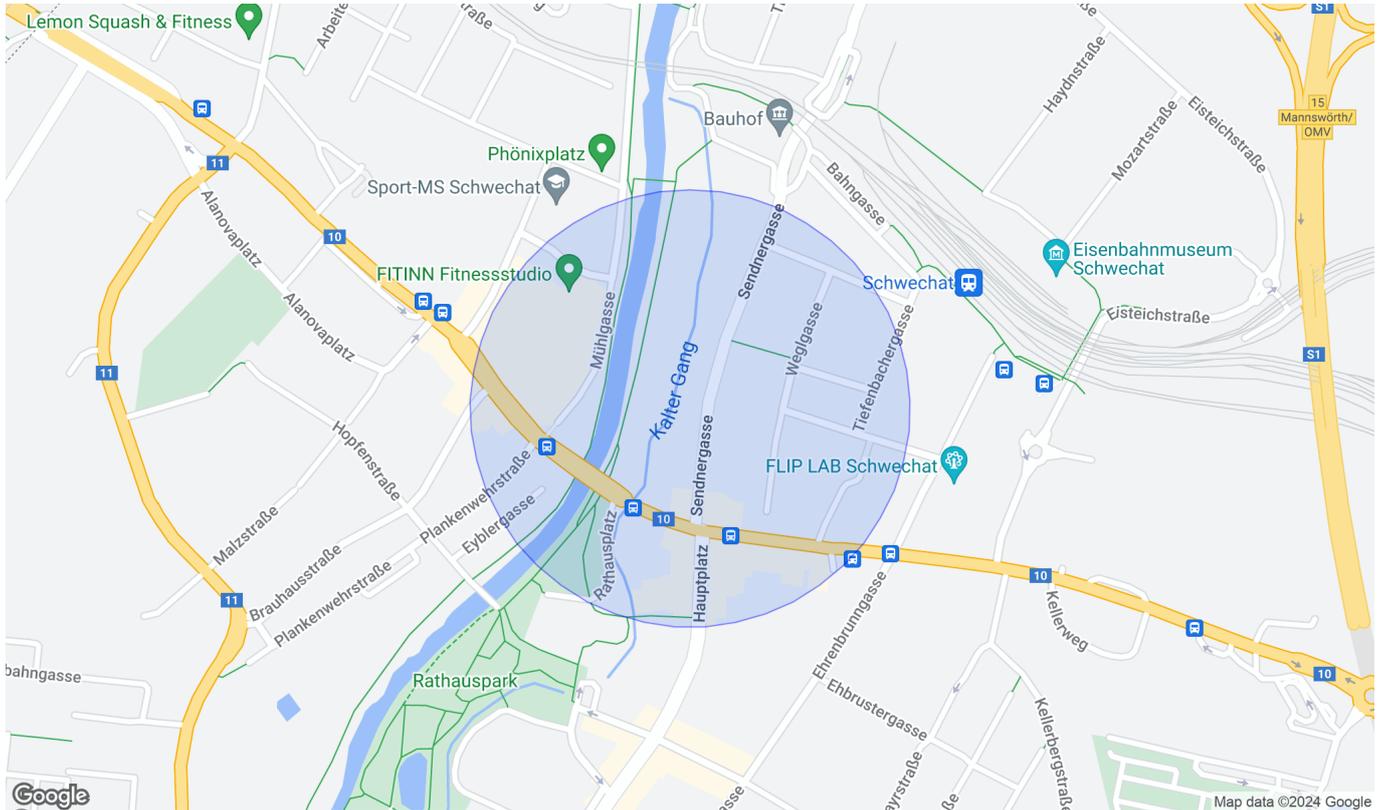
tel +43 1 328 8818-0
fax +43 1 328 8818-60
office@expat-consulting.com





Lage

2320 Schwechat



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	7.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	500 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	5.000 m
Straßenbahn	1.500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	1.500 m
Flughafen	8.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	7.500 m
Höhere Schule	7.500 m

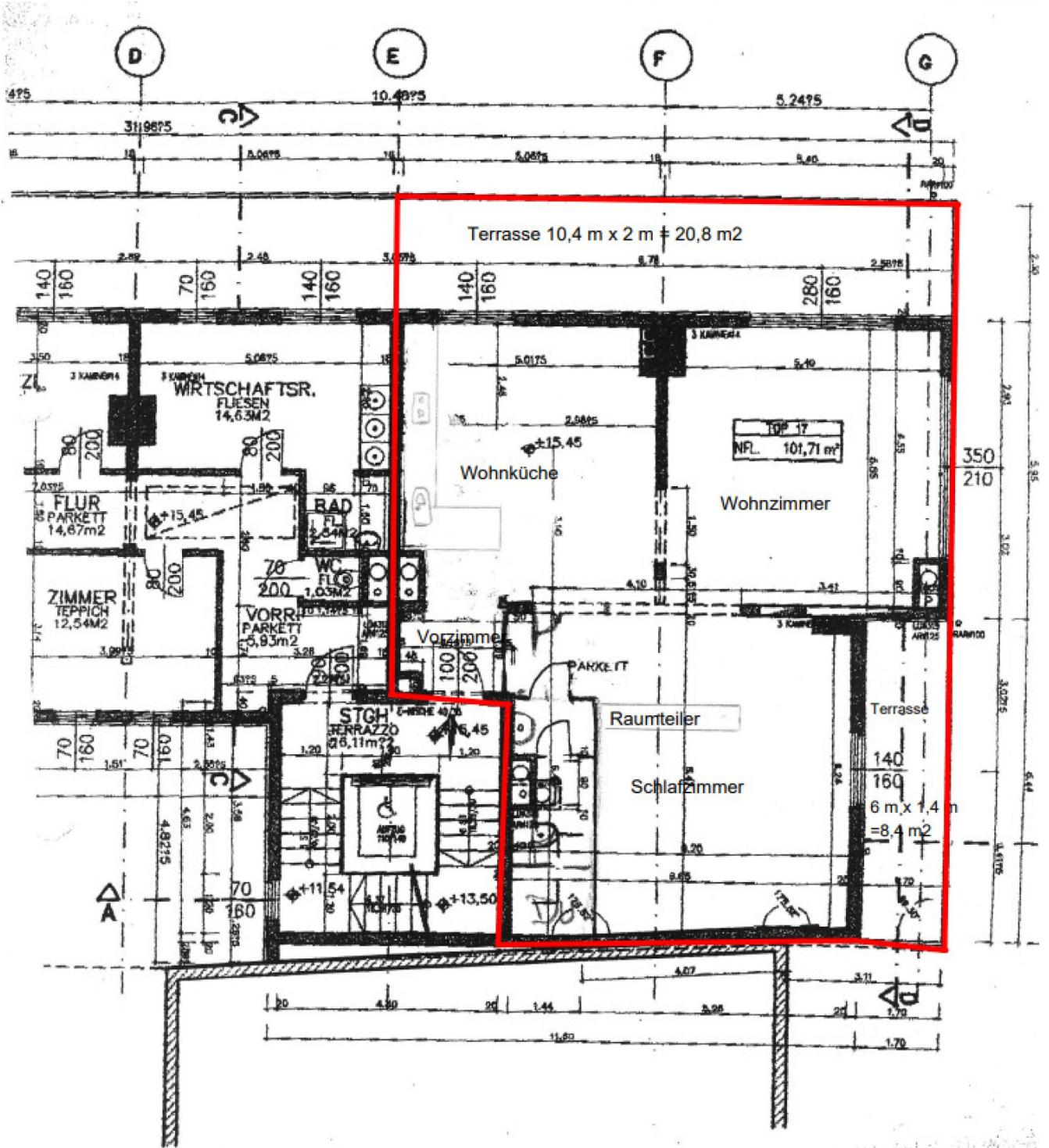
Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Plan





Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass bei Mietvertragsabschluss oder Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes folgende Vermittlungsprovision anfallen: Bei Miete: 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. oder Bei Ankauf: 3% Vermittlungshonorar zzgl. 20% MwSt. (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Firma Expat Consulting Real Estate & Relcoation Services GmbH kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig ist bzw. mit dem Abgeber in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis steht. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.