

Stadtnahe Lebensqualität in Wiener Neudorf – Wohnen mit Komfort und guter Anbindung!

Schillerstraße 6-8 | 2351 Wiener Neudorf



T19-RE Real Estate GmbH & Co KG

Handelskai 94-96/44.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

KEY FACTS

Adresse:	2351 Wiener Neudorf, Schillerstraße 6-8
Objektart:	Büro / Praxis, Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	2 von 5 verfügbar
Zimmer:	1 - 3
Beziehbar ab:	ab sofort
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

Kaution:	4 Bruttomonatsmieten
Provision:	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt., Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.





AUSSTATTUNG

- **Moderne Einbauküchen**
- **Angenehme Fußbodenheizung über Fernwärme**
- **Edler Parkettboden** in den Wohnbereichen
- **3-fach Isolierverglaste Fenster** für optimalen Schall- und Wärmeschutz
- **Außenliegender, manuell bedienbarer Sonnenschutz**
- **Freiflächen** je nach Einheit: Balkon, Loggia, Terrasse oder

Eigengarten

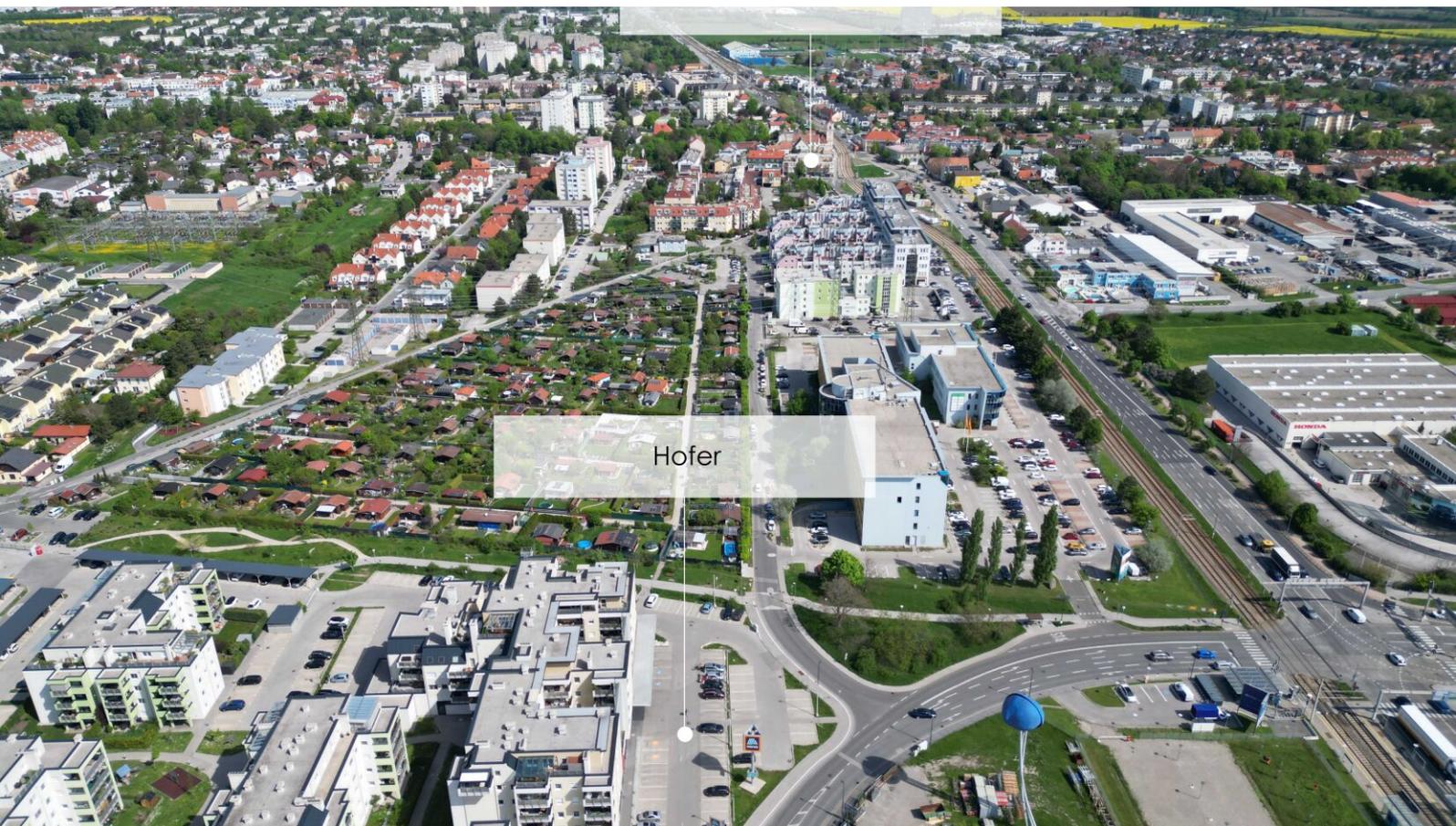
- **Tiefgaragenstellplätze** direkt im Haus (optional anmietbar)
- **Kellerabteil** zu jeder Einheit
- **Komfortabler Aufzug** in alle Stockwerke
- **Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum**

ENERGIEAUSWEIS

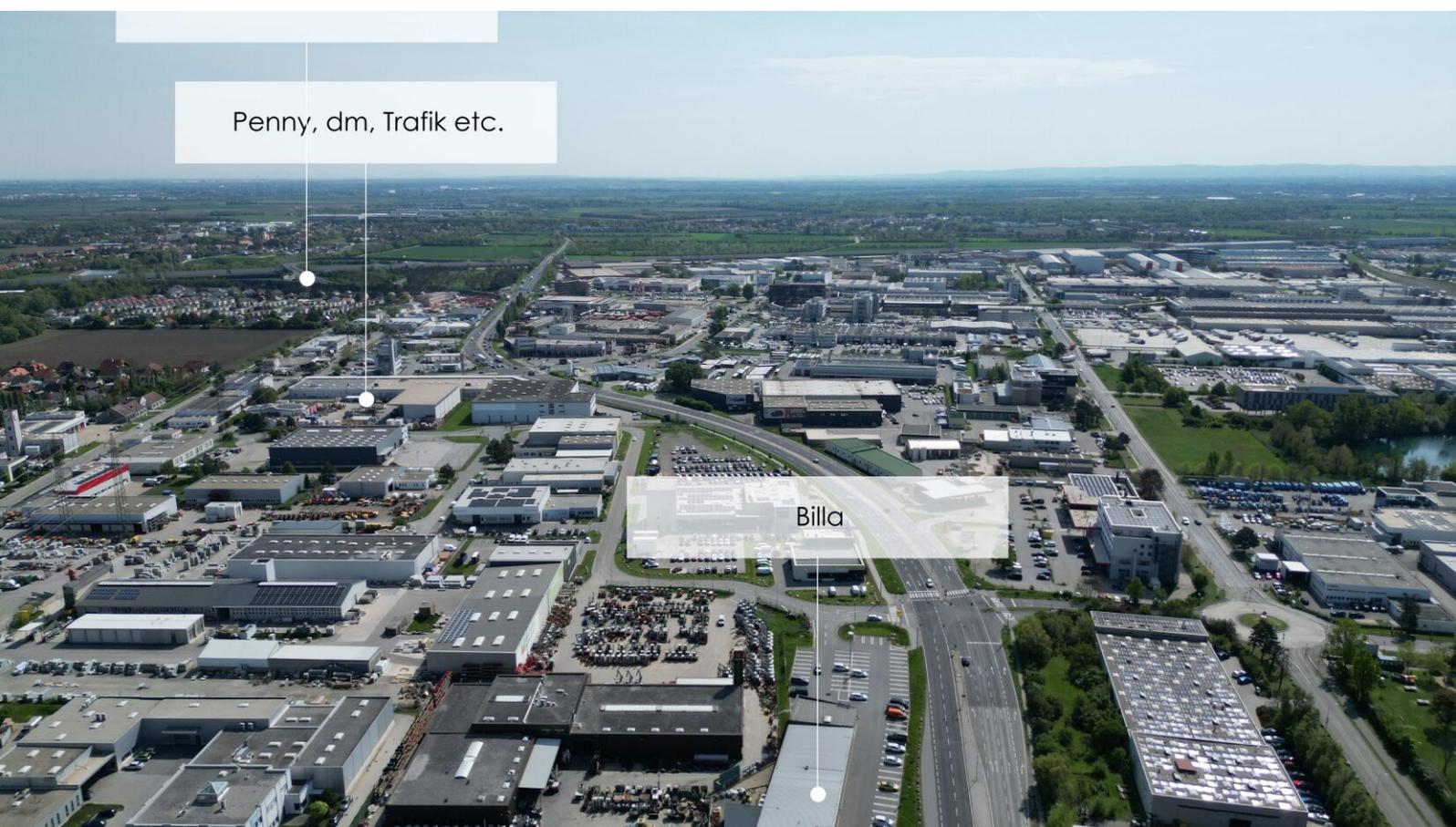
- HWB 31.13 kWh/m²a
- Klasse B







Hofer



Penny, dm, Trafik etc.

Billa

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 1 - Stiege B

37,52 m²

Gesamtmietzins: € 874,69

Kaution: 3.498,76

Schillerstraße 6-8, 2351 Wiener Neudorf

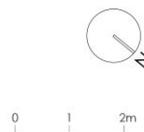


Erdgeschoss

Bauteil B + C

Top 1

WC	2,91 m ²
Büro	34,61 m ²
BÜROFLÄCHE	37,52 m²



VERFÜGBARE EINHEITEN



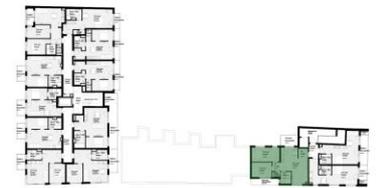
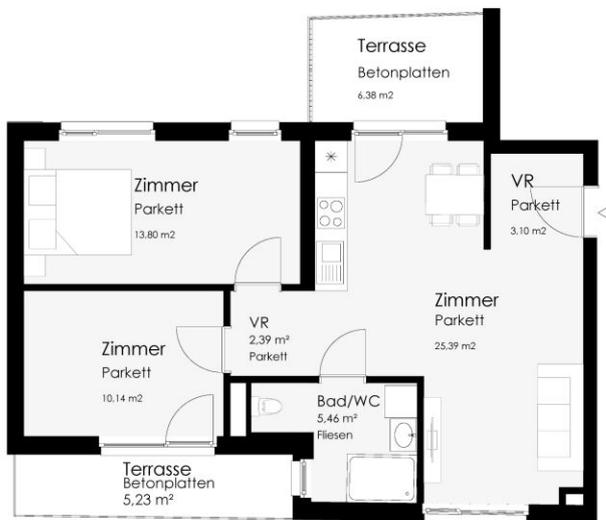
Top 20 - Stiege B

Gesamtmietzins: € 1.251,46

60,28 m²

Kaution: 5.005,84

Schillerstraße 6-8, 2351 Wiener Neudorf



2. Obergeschoss

Bauteil B+C Top 20

Vorraum	3,10 m ²
Vorraum	2,39 m ²
Bad	4,43 m ²
WC	1,03 m ²
Wohnküche	25,39 m ²
Zimmer	13,80 m ²
Zimmer	10,14 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	60,28 m²

Terrasse	6,38 m ²
Terrasse	5,23 m ²

