

## **Moderne Wohnung im 1.OG in Schwechat - Perfekt für Singles oder Paare!**



**Objektnummer: 8131/92275**

**Eine Immobilie von RED REAL ESTATES DEVELOPMENT  
Bauträger und Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2320 Schwechat
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	40,26 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	140.910,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	102,50 €
<b>USt.:</b>	10,25 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl.Ing. Stella Lessmann**

RED REAL ESTATES DEVELOPMENT Bauträger und Immobilien GmbH  
Sterngasse 3 / 2 / 6  
1010 Wien

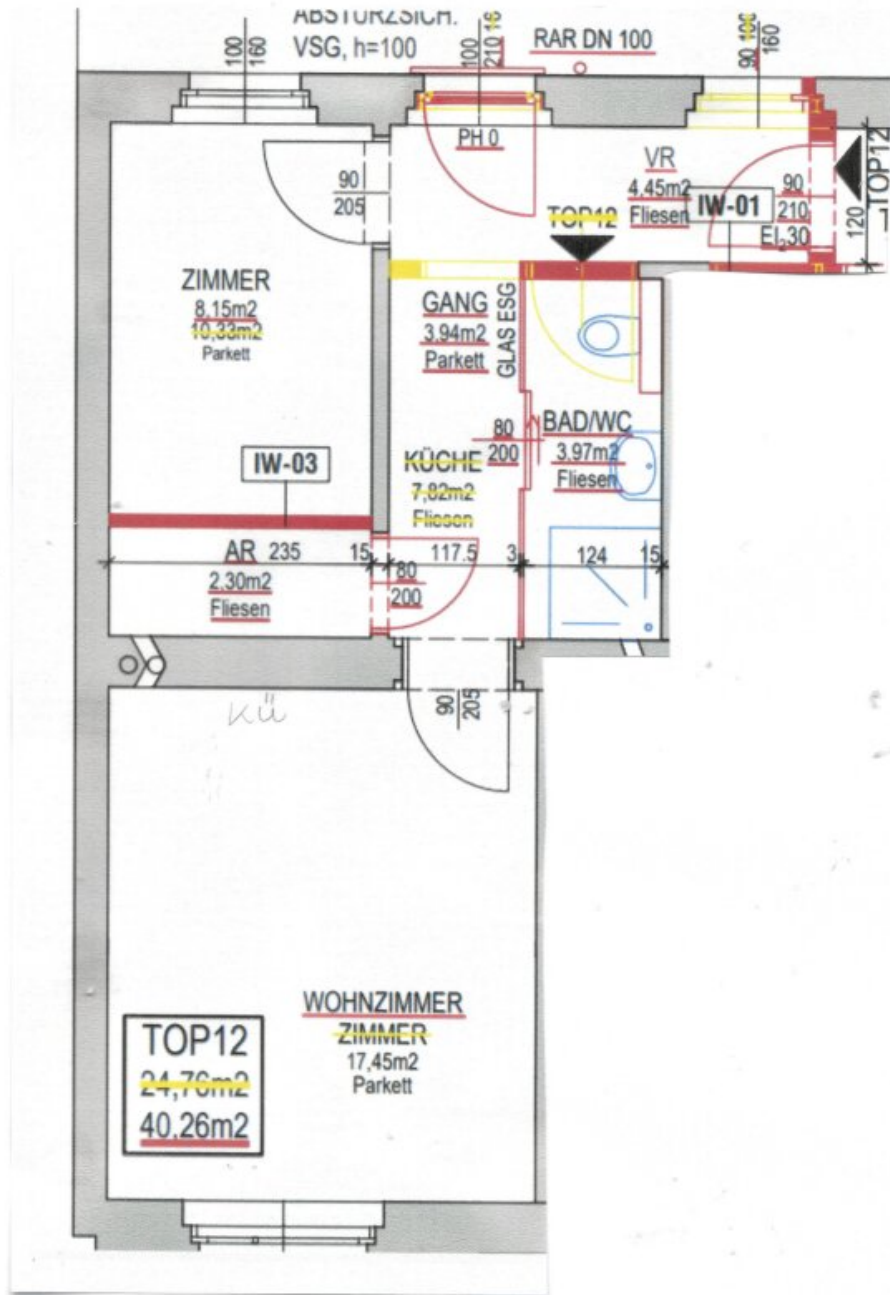
H +43 676 5063031







TOP 12



1. OBERGESCHOSS

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Schwechat, Niederösterreich! Diese charmante Wohnung im 1. Stock bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und entspanntes Leben wünschen. Mit einer Fläche von 40,26 m<sup>2</sup> und 2 Zimmern ist sie die perfekte Wahl für Singles oder Paaren.

Die Wohnung befindet sich in einem sanierten Zustand.

Ein kleineres Zimmer in östlicher Richtung wäre ein ideales Schlafzimmer. Die offene Wohnküche ist der perfekte Ort, um Ihre Lieblingsgerichte zuzubereiten und gleichzeitig mit Ihren Gästen zu plaudern. Die Küchenzeile mit Herd, Backofen, Spülbecken, Dunstabzugshaube, Kühlschrank, Geschirrspüler und Küchenschränke bietet bereits eine gute Ausstattung fürs Kochen. Der zusätzliche Abstellraum ist ein idealer Stauraum, um Ihre persönlichen Gegenstände geordnet aufzubewahren. Das Bad mit Waschbecken, WC und Dusche ist der modernen Zeit angepasst.

Die Wohnung ist mit einer modernen Gas-Etagenheizung ausgestattet, die Ihnen eine angenehme Temperatur während der kalten Wintermonate garantiert. Die offenbaren Fenster lassen viel Tageslicht herein und sorgen für eine natürliche Belüftung. Der Kaufpreis macht diese Immobilie zu einer erschwinglichen Option für alle, die den Traum vom Eigenheim verwirklichen möchten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

RED Real Estates Development Immobilien und Bauträger GmbH

Sterngasse 3/2/6

1010 Wien

[s.lessmann@immo.red](mailto:s.lessmann@immo.red)

+43 676 5063031

[www.immo.red](http://www.immo.red)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.500m

Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <5.500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap