

## 3-Zimmer-Familienwohnung, Balkon, Garagenplatz



Wohnzimmer

**Objektnummer: 2434\_2023**

**Eine Immobilie von RE/MAX Vital**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2320 Schwechat
<b>Baujahr:</b>	ca. 2015
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	83,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>A</b> 18,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	329.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ingeborg NAGL**

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









## Objektbeschreibung

Wunderschön gelegene, zentrale ostseitige, 3-Zimmer-Wohnung Nahe des Schwechater Stadtzentrums zu verkaufen! Diese schöne Eigentumswohnung gliedert sich wie folgt auf: - Vorzimmer - Bad mit Badewanne - extra WC - Wohnküche: 35,17 m<sup>2</sup> - Zimmer 1: 15,34 m<sup>2</sup> - Zimmer 2: 13,89 m<sup>2</sup> - Abstellraum - Balkon, Loggia (südostseitig) mit Ausblick.: 10,93 m<sup>2</sup> Gesamt Nutzfläche: ca. 83 m<sup>2</sup> Die Immobilie liegt im 4. Liftstock eines im Jahr 2015 erbauten Wohnhauses. Bodenbeläge: Hochwertiger Parkettboden im Wohn- und Schlafzimmerbereich, Fliesen in der Küche und im Bad. Heizung: Fernwärme Fenster: Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung, sorgen für gute Wärmedämmung und Schallschutz. Küche: Integrierte Küchengeräte wie Herd, Backofen und Kühlschrank Der Wohnung zugehörig ist ein Kellerabteil. Es wird ein Garagenplatz im Wohnungseigentum dazu verkauft! (im Preis inbegriffen) Im Wohnhaus selbst gibt es einen großzügigen Fahrradabstellraum und Kinderwagenraum. LAGE: Die Stadt SCHWECHAT liegt absolut verkehrsgünstig und ist für beste Infrastruktur bekannt. Schulen, Kindergärten, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und Sporteinrichtungen sind zahlreich vorhanden. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich der herrliche "Felmayergarten" mit einem guten Restaurant, sowie der wunderschöne Rathauspark mit seinen Spazierwegen und seinem beliebten Ententeich. Ebenso schnell erreicht ist das beliebte Schwechater Ausflugsziel "Kellerberg" mit Spielplätzen, urigen Heurigen und Gastronomiebetrieben. Der ganz in der Nähe gelegene Schwechater Hauptplatz und das EKZ locken mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs und mehreren Geschäften. Für Radtouren und Spaziergänge entlang der Flüsse "Schwechat" und "Liesing" ist die nahe Uferpromenade wie geschaffen. Anbindung: Mit der S-Bahn Linie S7 oder dem Regionalzug gelangt man in nicht einmal 20 Minuten in die Wiener Innenstadt: Bushaltestelle: ca. 100m Bahnhof Schwechat: ca. 500m Supermarkt: ca. 100m Flughafen Wien-Schwechat: ca. 15 Minuten Betriebskosten: 352,04 € Kaufpreis: 329.000€ Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär  
mebedarf /(m<sup>2</sup>a)

:

Klasse H A

eizwärme

bedarf:

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.