

**Großzügige, moderne 3-Zimmer-Wohnung inkl. PKW
Stellplatz! in Schwechat**



Wohnzimmer

Objektnummer: 2434_2023

Eine Immobilie von RE/MAX Vital

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|---|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2320 Schwechat |
| Baujahr: | ca. 2015 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Teil |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 83,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | A 18,30 kWh / m ² * a |
| Kaufpreis: | 290.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

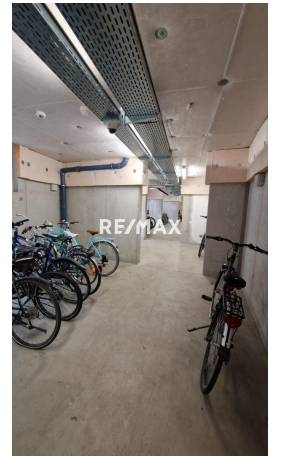


Andreas GÖSSL

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! Moderne 3 Zimmer-Neubauwohnung in Schwechater Bestlage! Diese schöne Eigentumswohnung gliedert sich wie folgt auf: - Vorzimmer: 10,87 m² - Bad mit Dusche: 4,92 m² - WC: 1,30 m² - Wohnküche: 35,17 m² - Zimmer: 15,34 m² - Zimmer: 13,89 m² - Abstellraum: 1,70 m² - Balkon, Loggia (südostseitig) mit Ausblick.: 10,93 m² Gesamt Nutzfläche: ca. 83 m² Die Immobilie liegt im 4. Liftstock eines im Jahr 2015 erbauten Wohnhauses. Bodenbeläge: Hochwertiger Laminatboden im Wohn- und Schlafzimerbereich, 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 Fahrradstellraum 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 Die 3-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre moderne Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung. Sie befindet sich in einem gepflegten Gebäude aus dem Jahr 2015 und bietet eine perfekte Mischung aus städtischem Flair und komfortablem Wohnen. Die tolle Immobilie ist ein Musterbeispiel, wie modernes und funktionales Wohnen heutzutage sein muss. Die Wohnung ist hell, gut geschnitten und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Mit einer Wohnfläche von ca. 83 m² bietet sie ausreichend Platz für ein komfortables Zuhause. Der gut durchdachte Grundriss sorgt für eine optimale Raumnutzung und eine angenehme Wohnqualität. Sie eignet sich perfekt für alle, die eine komfortable, moderne Wohnung in einem lebenswerten Umfeld suchen. Betriebskosten: BK: 180,51 EUR Verwaltungskosten: 47,51 EUR Instandhaltung: 101,22 EUR + 10 % USt. Gesamt BK: 352,04 EUR / Monat Strom nach Verbrauch Startpreis: 290.000 EUR (DAVE-Bieterverfahren) Die Immobilie wird über das Digitale Angebotsverfahren (DAVE) vermarktet, wobei der angegebene Preis einen Startpreis darstellt.

<https://www.remax.at/de/immobilien/dave> DAVE Information: Nach dem Sie die Immobilie besichtigt haben, bekommen Sie einen Einladungslink zum Bieterverfahren, indem Sie auch alle Unterlagen einsehen können. Nachdem Sie die Finanzierung geklärt haben, können Sie voraussichtlich 4 Wochen mitbieten. Wir empfehlen, unabhängig welche Immobilie Sie kaufen möchten, die Finanzierung bereits vorher zu klären, damit Sie, wenn die passende Immobilie

für Sie kommt, rasch zuschlagen können! Die Immobilie wird über das Digitale Angebotsverfahren (DAVE) vermarktet, wobei der angegebene Preis einen Startpreis darstellt. <https://www.remax.at/de/immobilien/dave> Kaufnebenkosten: 3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr (entfällt bei Nutzung als Hauptwohnsitz) 3,0 % Maklerhonorar + 20% USt. ca. 1,5 % Vertragserrichtungskosten + 20% USt. + Barauslagen allfällige Finanzierungskosten + Eintragungsgebühr Grundbuch Bitte prüfen Sie vorab die Möglichkeit Ihrer Finanzierbarkeit nach nachstehenden Kriterien: - 20% Eigenmittelanteil vom Kaufpreis - Tilgungsrate max. 40% des Haushaltseinkommens - max. 35 Jahre Laufzeit der Finanzierung Rechtliche Hinweise: In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz), ersuchen um Verständnis, dass wir von Ihnen VOR der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens, sowie über die Aufklärung Ihrer Rücktrittsrechte benötigen. Darüber hinaus ist es uns leider nur mehr möglich Termine erst nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen zu den Objekten. Auf unvollständige Anfragen wird daher NICHT geantwortet!! Wir können kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sein. Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäftes fällig. Wir freuen uns schon auf eine gemeinsame Besichtigung und stehen für Fragen jederzeit zur Verfügung! Ich freue mich schon auf eine gemeinsame Besichtigung und stehe für Fragen jederzeit zur Verfügung! Nähere Details erfahren Sie bei Ihrer persönlichen Besichtigung!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 18.3 kWh/(m²a)
arf:
Klasse HeizwärA
mebedarf:

Jetzt als Immobilienmakler durchstarten. Info: office@remax-vital.at.