

**Perfekte Stadtwohnung | ruhige, großzügige 2 Zimmer
Eigentumswohnung | 57m² Wohnfläche | 2 Loggien |
mitten in Schwechat!**



Objektnummer: 21475

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Wohnfläche:	56,90 m ²
Nutzfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	89,92 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	153,33 €
Sonstige Kosten:	95,82 €

Ihr Ansprechpartner

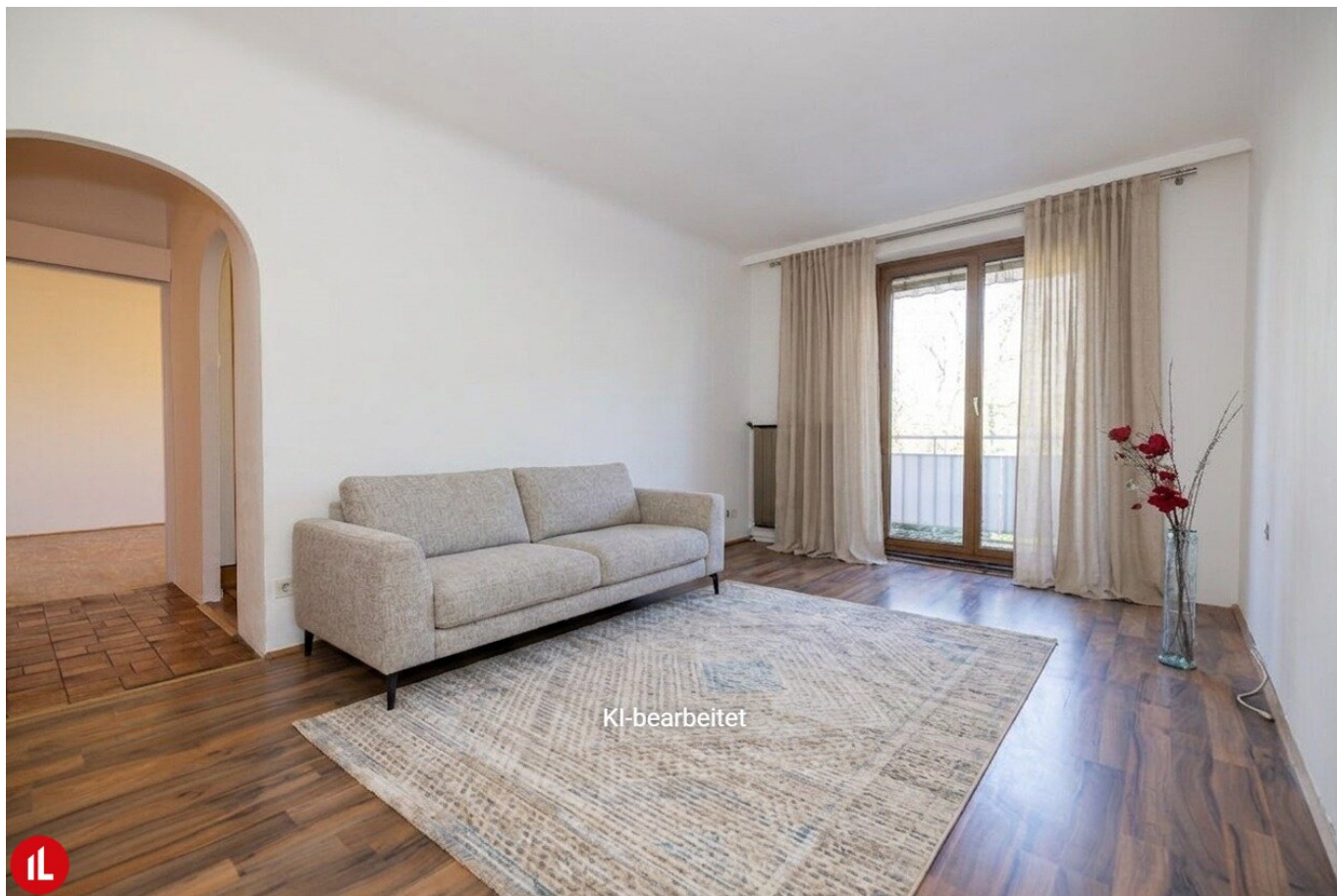


Monika Steinmetz

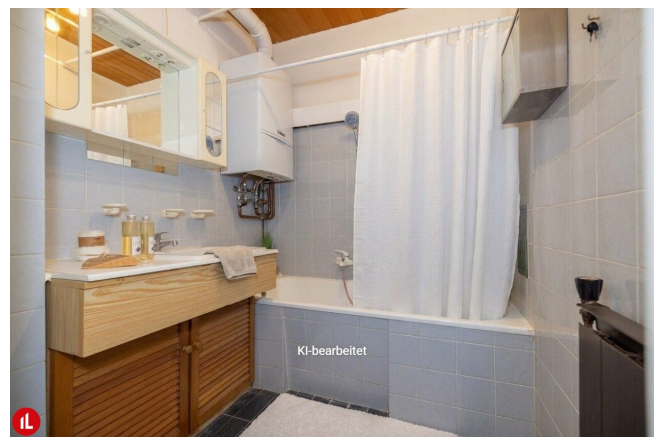
Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1
2320 Schwechat

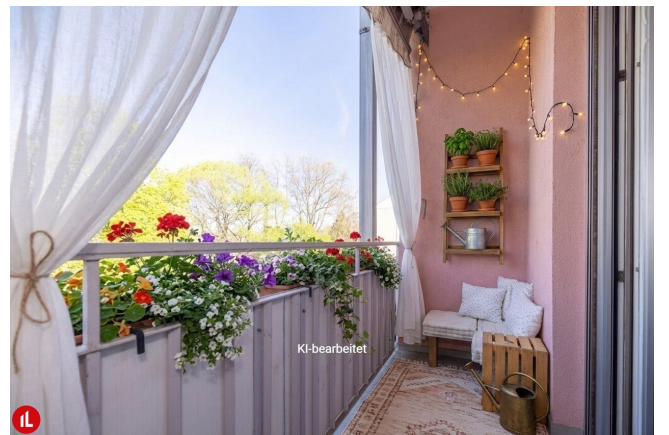
H +43 664 190 11 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Der wahre Luxus ist Ruhe!

Verkauft wird eine bestens aufgeteilte 2 Zimmer Eigentumswohnung in herrlich ruhiger Lage mit viel Grün und alten Bäumen drumherum - wär das was für Sie? Diese Lage ist nicht zu toppen.

Eigentumswohnung hat 3 Trümpfe aufzuweisen: KOMFORT - RUHE - WIRTSCHAFTLICHKEIT

Alle wichtigen Details für Sie im Überblick:

- * ca. 57m² sehr gut durchdachter Grundriss
- * großes Vorzimmer
- * 2 helle Zimmer - separat begehbar und Blick ins grüne
- * Einbauküche mit Platz für eine Essgruppe, Fenster
- * Wohnzimmer mit verglaster Loggia - bietet zusätzlichen Stauraum
- * herrlich ruhiges Schlafzimmer mit Loggia und Markise
- * vom Wohnzimmer und Schlafzimmer geht es raus auf die Loggien - Wohngenuss pur
- * Badezimmer verfliest mit Wanne, Waschbecken
- * WC extra
- * beliebter 1. Stock mit Lift
- * Laminatboden und Echtholzparkett
- * Kellerabteil
- * Jalousien

- * Kabelsignal
- * Gasetagenheizung
- * **niedrige Betriebskosten nur € 249,15**
- * Bus und Bahn alles vor Ihrer Haustür
- * beste Infrastruktur und Verkehrsanbindung - Schulen, Ärzte, Einkaufen, S1, A4
- * einziehen und wohlfühlen
- * **Investition EUR 249.000,-**

GRUNDBUCH STATT SPARBUCH

JETZT BEQUEM VON ZU HAUSE BESICHTIGEN

[LINK ZUM VIDEO](#)

RUFEN SIE AN - ICH FREUE MICH AUF SIE!

Monika Steinmetz - 0664 - 190 11 11

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Unser Erfolgshonorar beträgt 3,6 % inkl. USt.

Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes.

Wir bitten um Verständnis und freuen uns Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.500m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <5.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap