

## **Moderne 3 Zimmer Eigentumswohnung in Schwechat - wohnen direkt im Zentrum**



**Objektnummer: 21650**

**Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2320 Schwechat
<b>Wohnfläche:</b>	86,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Ing. Stephanie Leiner**

Immobilienwelt Leiner  
Himbergerstraße 1  
2320 Schwechat

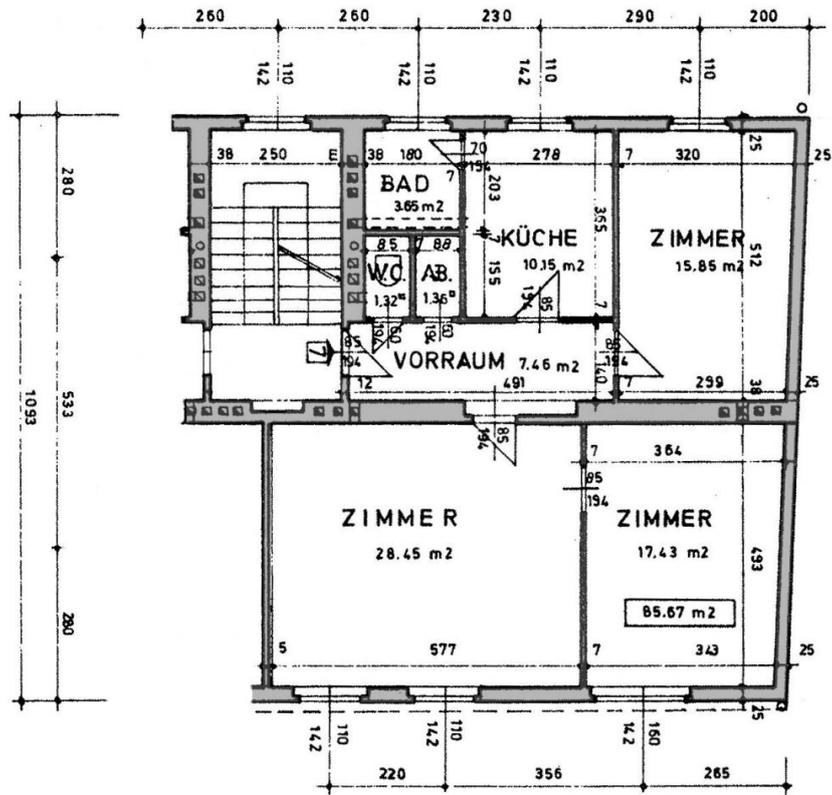
H 0664 350 11 11

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









## Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Schwechat, Niederösterreich! Hier erwartet Sie eine traumhafte Wohnung in zentraler Lage, die keine Wünsche offen lässt. Die Etagenwohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und bietet Ihnen nicht nur ein stilvolles und modernes Wohnambiente, sondern auch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung und eine hervorragende Infrastruktur.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind Sie jederzeit mobil und können die umliegenden Städte und Gemeinden bequem erreichen. Der Bus, die Straßenbahn und der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe und bringen Sie schnell und zuverlässig an Ihr Ziel. Auch für Pendler ist diese Lage ideal, denn der Flughafen Wien-Schwechat ist nur wenige Fahrminuten entfernt.

Doch nicht nur die Verkehrsanbindung ist hier hervorragend, auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Ärztezentrum, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei oder Fitnessstudio – alles ist bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch ein großes Einkaufszentrum befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet Ihnen eine Vielzahl an Geschäften, Restaurants und Unterhaltungsmöglichkeiten.

Doch kommen wir nun zur Wohnung selbst. Sie betreten die lichtdurchflutete Etagenwohnung und werden sofort von einem großzügigen und modernen Wohnkonzept empfangen. Der offene Grundriss schafft ein Gefühl von Weite und Großzügigkeit. Die hochwertige Ausstattung und die stilvolle Einrichtung lassen keine Wünsche offen. Hier können Sie sich ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen ein gemütliches Zuhause schaffen.

Die großen Fenster sorgen für ein angenehmes Wohnklima und bieten einen herrlichen Ausblick auf die Umgebung. Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, eine moderne Küche sowie ein Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und großem Fenster.

Die Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet und bietet Ihnen ein komfortables Wohnen auf höchstem Niveau. Auch die Nachbarschaft ist hier sehr angenehm und familiär, so dass Sie sich schnell heimisch fühlen werden.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein Wohntraum in einer der schönsten Gegenden von Schwechat. Wir freuen uns auf Sie!

### **Die Details Ihrer neuen Immobilie:**

\* ca. 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche

- \* 3 Zimmer - mit Zwischenwand im Wohnzimmer auch 4 Zimmer möglich
- \* Wohnraum mit Kaminanschluss
- \* neues Badezimmer mit Wanne
- \* moderne Küche inkl. aller Geräte und Essplatz
- \* sehr ruhiges Wohnhaus
- \* Einzigartige Lage! Herrlich ruhig mit traumhaftem Blick ins Grüne
- \* Investition: € 279.000,-

### **[YOUTUBE VIDEOBESICHTIGUNG](#)**

**Rufen Sie an und sichern Sie sich diese absolute Traumwohnung**

**Ing. Stephanie Leiner - 0664 350 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.000m

Höhere Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <5.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap