

**Licht. Luft. Lebensqualität ~118 m² Terrasse mit Fernblick |
Tiefgarage | Klimaanlage | Schnellbahn-Nähe**



Objektnummer: 14938

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	2015
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,00 m ²
Nutzfläche:	222,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,39 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,87
Kaufpreis:	435.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



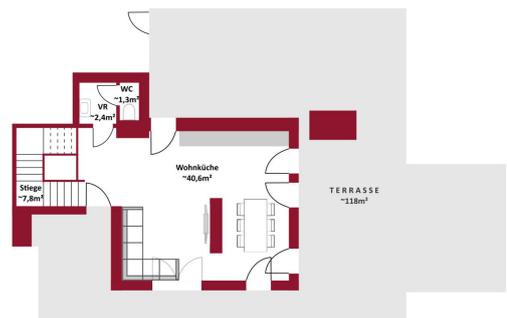
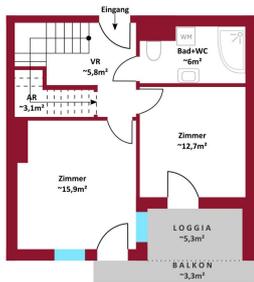
Maja Arsic

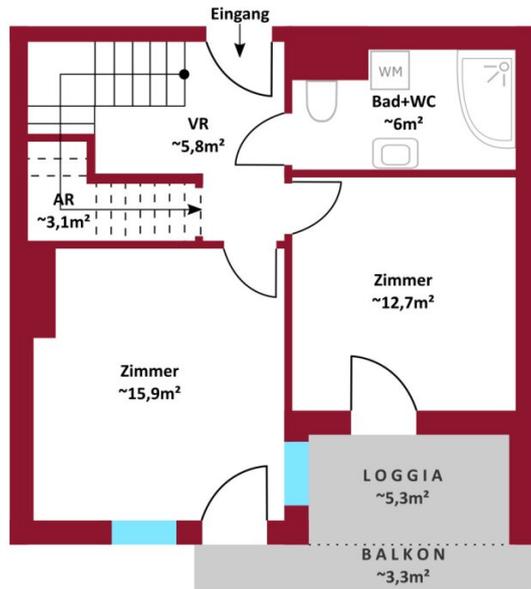
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

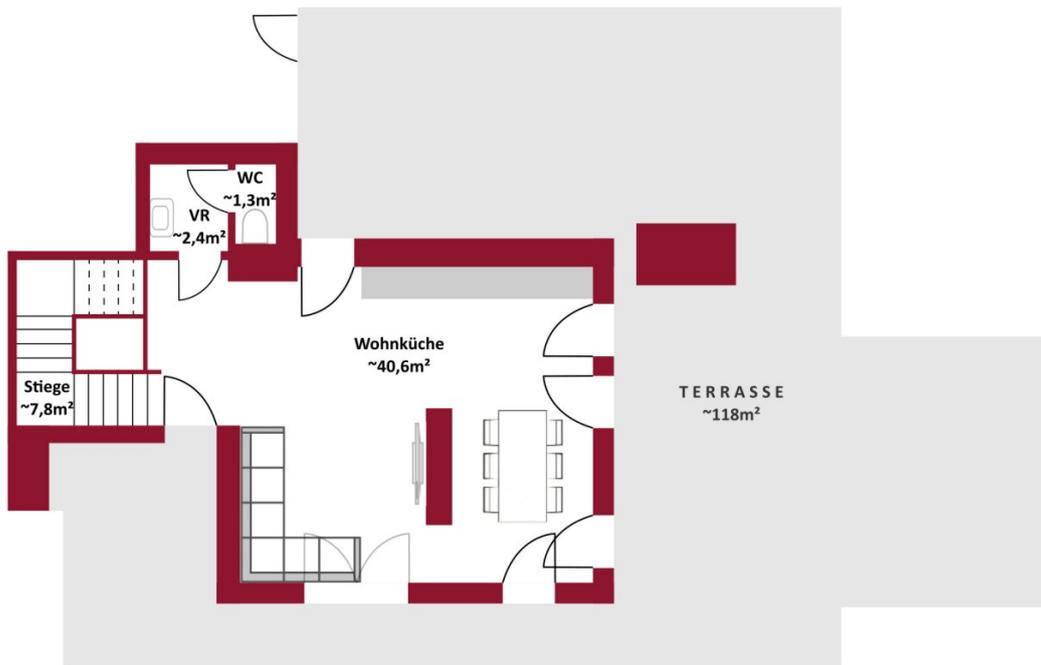












Objektbeschreibung

Urlaubsfeeling das ganze Jahr!

Mit einer großzügigen Fläche von ca. **118 m²** bildet **die Terrasse das stilvolle Herzstück** Ihres neuen Zuhauses. Der **beeindruckende Panoramablick über die Dächer Schwechats** verleiht ihr eine **besondere Exklusivität**.

Beinahe das gesamte obere Geschoss einnehmend und ideal nach **Osten, Süden und Westen ausgerichtet**, genießen Sie hier sonnige Stunden von früh bis spät. Dank der **vorteilhaften Ausrichtung** steht neben einem sonnigen, auch immer ein **schattiges Plätzchen** zur Verfügung!

Die Wohnung selbst besticht mit einem äußerst **offenen und luftigen Schnitt, großzügig geschnittene Räume** und die **zahlreichen Fensterelemente** verleihen ihr ein außergewöhnliches Erscheinungsbild.

Die Highlights im Überblick:

- Freiflächen in jedem Geschoss: Loggia im unteren Geschoss, großzügige und private Terrasse im oberen Geschoss
- Klimaanlage
- Echtholz-Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Außenbeschattungen an den Fenstern
- mehrfach-verglaste Fenster
- ausgestattete Küchenzeile

- großzügige Wohnküche mit vielen Terrassenausgängen
- sehr gut geschnittene Räume
- Abstellraum
- 2 WCs
- Tiefgarage
- Kellerabteil

Auf einer **Wohnfläche von ca. 88 m²** erstreckt sich über **zwei Etagen** die folgende Raumaufteilung:

Unteres Geschoss:

- Vorraum, aus welchem alle Räume zentral begehbar sind
- 2 Schlafzimmer mit Ausgang auf die Loggia
- modern verfliesstes Badezimmer mit Badewanne und WC
- Abstellraum

Oberes Geschoss:

- großzügige Wohnküche mit leichter, aber idealer räumlicher Trennung von Wohn- und

Essbereich und Ausgänge auf die Terrasse

- zweites WC mit Vorraum

Kaufpreis:

Der Kaufpreis für die Wohnung beläuft sich auf **435.000,-- Euro**.

Der Kaufpreis für den Tiefgaragenplatz beläuft sich auf **25.000,-- Euro**.

Die derzeitigen monatlichen Betriebskosten (inkl. Rücklage und USt.) belaufen sich auf 282,68 Euro.

Die derzeitigen monatlichen Betriebskosten für den Tiefgaragenplatz belaufen sich auf 14,96 Euro.

Lage:

Genießen Sie die Vorteile einer idealen Infrastruktur!

Nur wenige Meter entfernt befindet sich das **Einkaufszentrum Schwechat mit einem vielfältigen Angebot an Geschäfte**, wie Billa Plus, Bipa, einer Apotheke, einem Fitnessstudio, u.v.m.

Für ein **breitgefächertes Freizeitangebot** in der Nähe sorgen u.a. das **Schwechater Bad, der Eislaufplatz, der Rathauspark sowie die Uferpromenade!**

Bus:

71A ca. 140m

272 ca. 150m

217 ca. 350m

Schnellbahnstation Kaiserebersdorf: ca. 700m

Kindergarten: ca. 200m

Volksschule: ca. 1km

Mittelschule: ca. 350m

Gymnasium: ca. 900m

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0699 180 47 130](tel:069918047130) zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <7.000m

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 <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <5.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap