

**Erfüllen Sie sich Ihren Traum von Ihrer eigenen
Dachterrassenwohnung in einer ruhigen Wohngegend
nahe der Wiener Stadtgrenze + ab sofort verfügbar**



Objektnummer: 283666

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hopfenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,78 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A+ 26,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



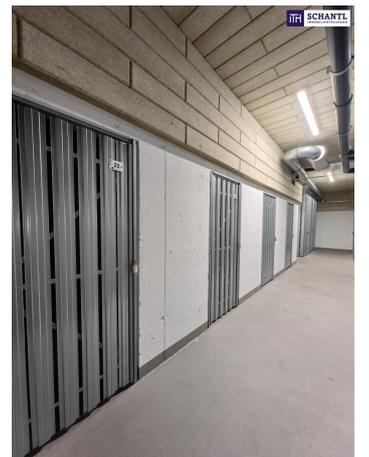
Magdalena Tiatco-Frank

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

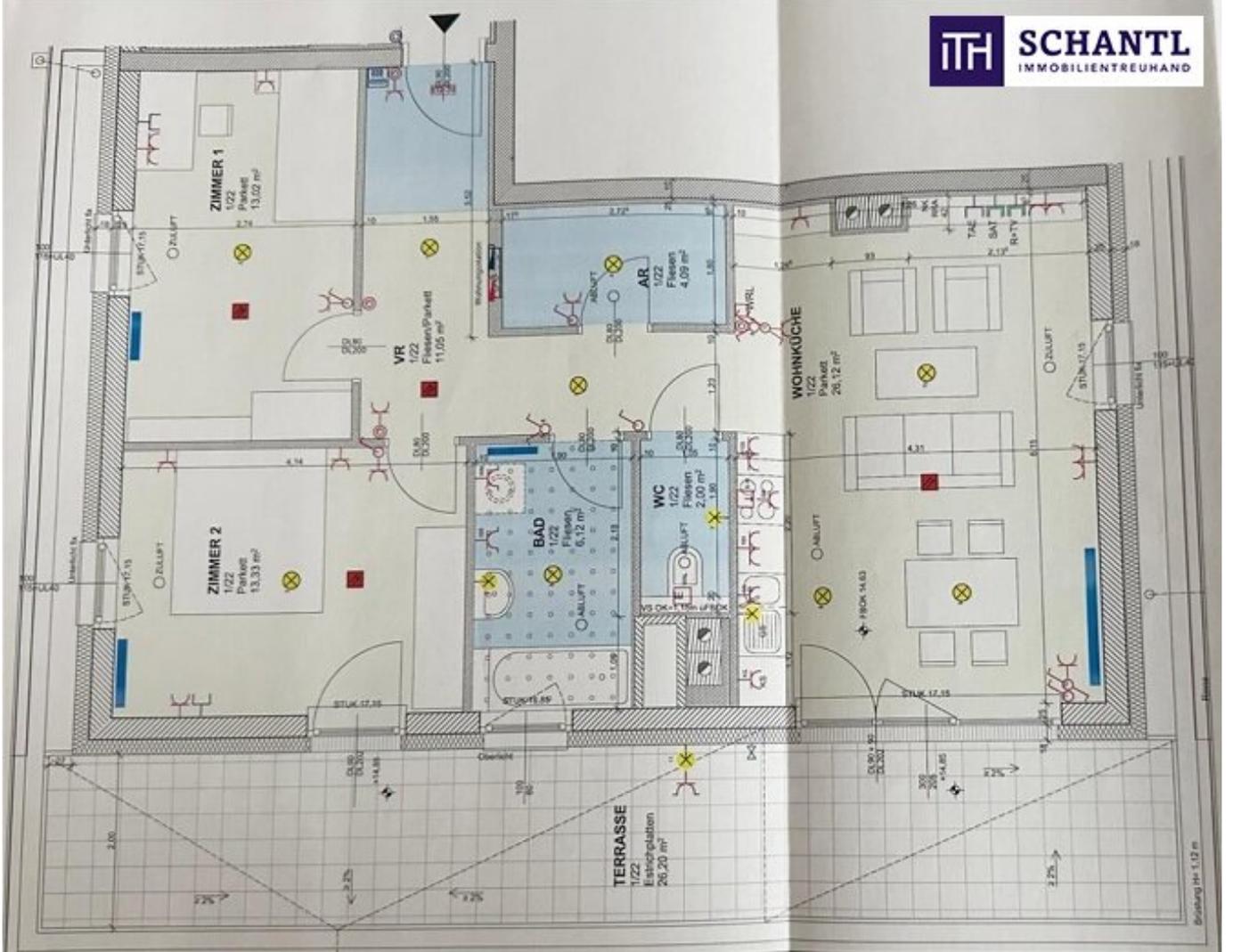












Brückung über 1.12 m

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Wohnung im Dachgeschoss wartet nur darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Mit einer großzügigen Wohnfläche von rd. 76 m² und einer durchdachten Raumaufteilung bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

Der Kaufpreis von 495.000,00 € ist nicht nur eine Investition in Ihre Zukunft, sondern auch in einen Lebensstil, der Komfort und Bequemlichkeit vereint.

Die Wohnung überzeugt durch ihre gepflegte Ausstattung und einen durchdachten Grundriss, der das Wohnen zum Vergnügen macht. In der gemütlichen Wohnküche können Sie Ihre Kochkünste entfalten und gleichzeitig Zeit mit Ihren Liebsten verbringen. Die offene Küche ist ideal für gesellige Abende und lädt zum Verweilen ein. (Die Küchenmöbel inkl. Markengeräte können gegen einen Aufpreis ebenfalls erworben werden.)

Die beiden weiteren Zimmer bieten Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer – hier haben Sie die Freiheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Das Badezimmer mit Fenster und Badewanne sorgt für Wohlfühlmomente und lädt zum Entspannen ein.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die traumhafte Terrasse, von der aus Sie einen herrlichen Blick genießen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier nach einem langen Tag entspannen und die Abendsonne genießen.

Zusätzlich gehört ein Stellplatz zur Wohnung, der Ihnen das Parken in der Stadt erleichtert und den Komfort Ihres neuen Zuhauses weiter erhöht.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend. Bus, Straßenbahn und der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und garantieren Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt sowie der umliegenden Regionen.

Die Lage dieser Wohnung bietet Ihnen zudem eine hervorragende Infrastruktur. In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Arzt, Apotheke, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Hier sind Sie bestens versorgt und genießen die Vorzüge des urbanen Lebens.

Diese Wohnung in Schwechat vereint modernen Komfort mit einer idealen Lage und einem attraktiven Preis. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und werden Sie Teil dieser lebenswerten Gemeinschaft. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Die Highlights für Sie nochmals zusammengefasst:

- **moderne Ausstattung**
- **große Terrasse**
- **Klimaanlage und Fußbodenheizung**
- **eigener Stellplatz**
- **letzter Liftstock - barrierefreier Zugang**
- **etc.**

Kaufpreis: EUR 495.000,-

Betriebskosten werden nachgereicht.

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

www.schantl-ith.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <250m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <7.000m

Höhere Schule <7.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <4.750m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.250m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap