

Moderne Stadtwohnung mit zauberhafter Terrasse | Ihr neues Zuhause in Schwechat!



Objektnummer: 21856

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Wohnfläche:	55,32 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	29,80 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	410,90 €

Ihr Ansprechpartner



Monika Steinmetz

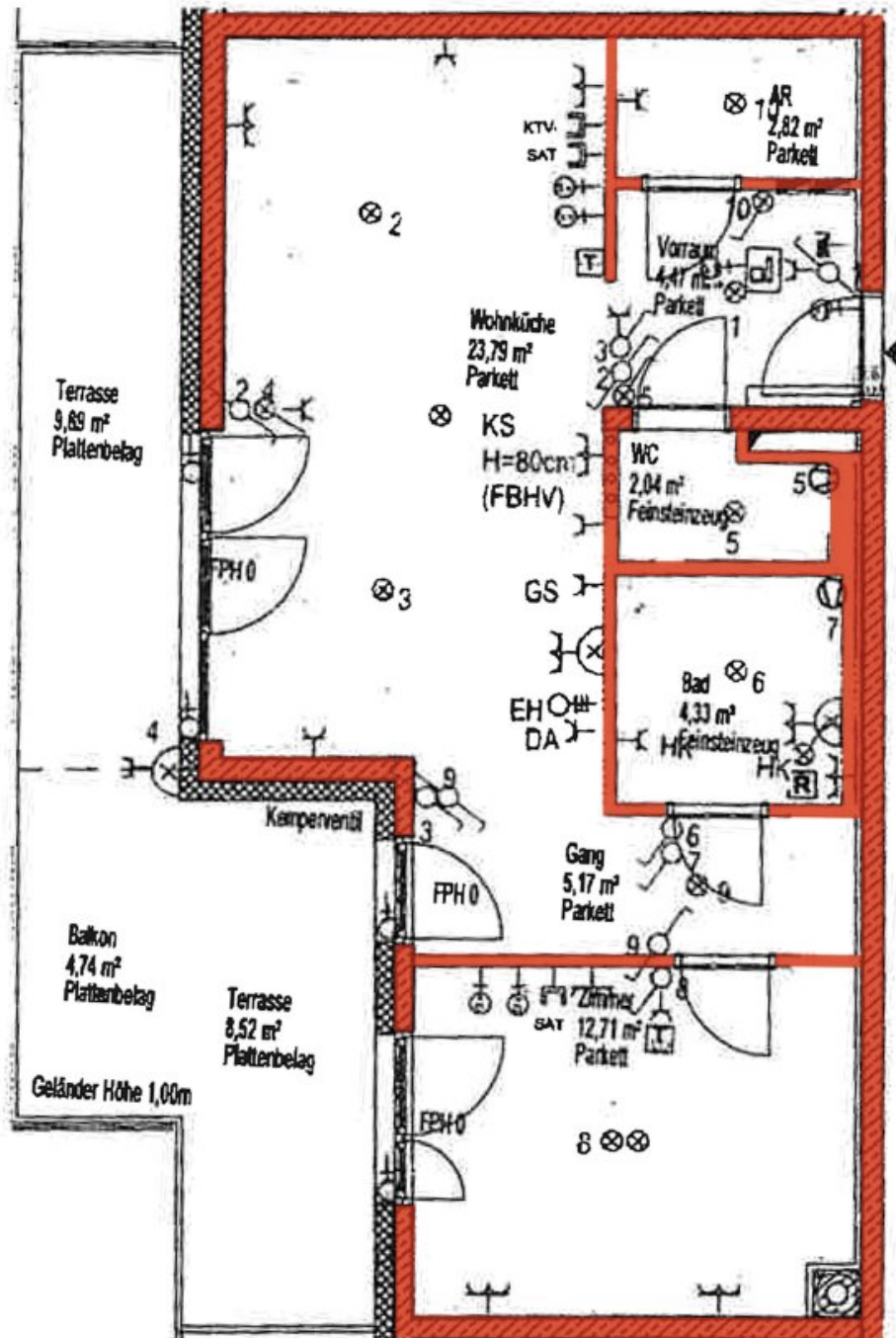
Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1
2320 Schwechat

H +43 664 190 11 11

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







Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine perfekt geplante und moderne Stadtwohnung in traumhafter Lage von Schwechat, nur wenige Minuten vor den Toren Wiens. Die Wohnung bietet auf rund 56 m² eine ideale Raumaufteilung und höchsten Wohnkomfort – perfekt für Singles, Paare oder auch als clevere Investition!

[Zur Videobesichtigung](#)

AUFTEILUNG & AUSSTATTUNG

Schon beim Betreten der Wohnung begeistert das großzügige Vorzimmer, von dem aus alle Räume separat begehbar sind – kein Raumverlust, keine Durchgangszimmer! Neben einem praktischen Abstellraum stehen Ihnen zwei helle, gut geschnittene Zimmer zur Verfügung. Die herrliche Wohnküche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet – inklusive Sitzgruppe, die bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist die rund 23 m² große südseitige Terrasse, die sich über die gesamte Länge der Wohnung erstreckt. Jeder Raum – ob Wohnküche, Schlafzimmer oder Wohnzimmer – bietet direkten Zugang zu dieser sonnendurchfluteten Freifläche. Dank der bodentiefen Fenster und Türen genießen Sie ganztägig Sonne und ein herrlich offenes Wohngefühl.

Das Badezimmer ist geschmackvoll verfliest und mit Badewanne, Handwaschbecken sowie einem Handtuchheizkörper ausgestattet. Das separate WC verfügt ebenfalls über ein eigenes Handwaschbecken und ist ebenfalls verfliest.

Die Wohnung liegt im 3. Liftstock eines im Jahr 2015 erbauten Hauses und bietet moderne Ausstattung auf höchstem Niveau:

- * Echtholzparkett
- * Fußbodenheizung
- * Fernwärme
- * Außenrollläden & Fliegengitter
- * Moderne Fliesen
- * Kellerabteil

Zusätzlich bietet die Wohnhausanlage attraktive Gemeinschaftseinrichtungen wie Sauna und

Partyraum – ideal für entspannte Stunden oder gesellige Abende.

LAGE & INFRASTRUKTUR

Die Wohnung befindet sich in besonders schöner Lage – zwischen Felmayerpark und Stadtpark Schwechat – in unmittelbarer Nähe zu Bus, Bahn, Flughafen, S1 und A4. Die Infrastruktur ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte – alles direkt vor Ort.

FREIZEIT & NATUR

Schwechat bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten: der beliebte Kellerberg mit Heurigen und Spielplatz, Sportstadion, Hallen- und Sommerbad, Eislaufplatz sowie ein Golfplatz lassen keine Wünsche offen.

Kaufpreis: EUR 275.000,-

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – diese Stadtwohnung verbindet urbanes Leben mit hochwertiger Ausstattung und außergewöhnlichem Wohnkomfort. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

RUFEN SIE AN!

Monika Steinmetz - [0664 190 11 11](tel:06641901111)

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Im Erfolgsfall beträgt unser Honorar 3% zuzüglich 20% USt.

Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns nur 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 danken für Ihr Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
U-Bahn <5.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap