137 m² Wohnfläche – großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Entwicklungspotenzial



Objektnummer: 21868

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	137,42 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	397,51 €
USt.:	48,91 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Hanifl

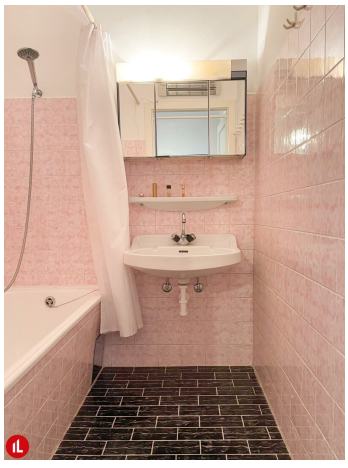
Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1
2320 Schwechat

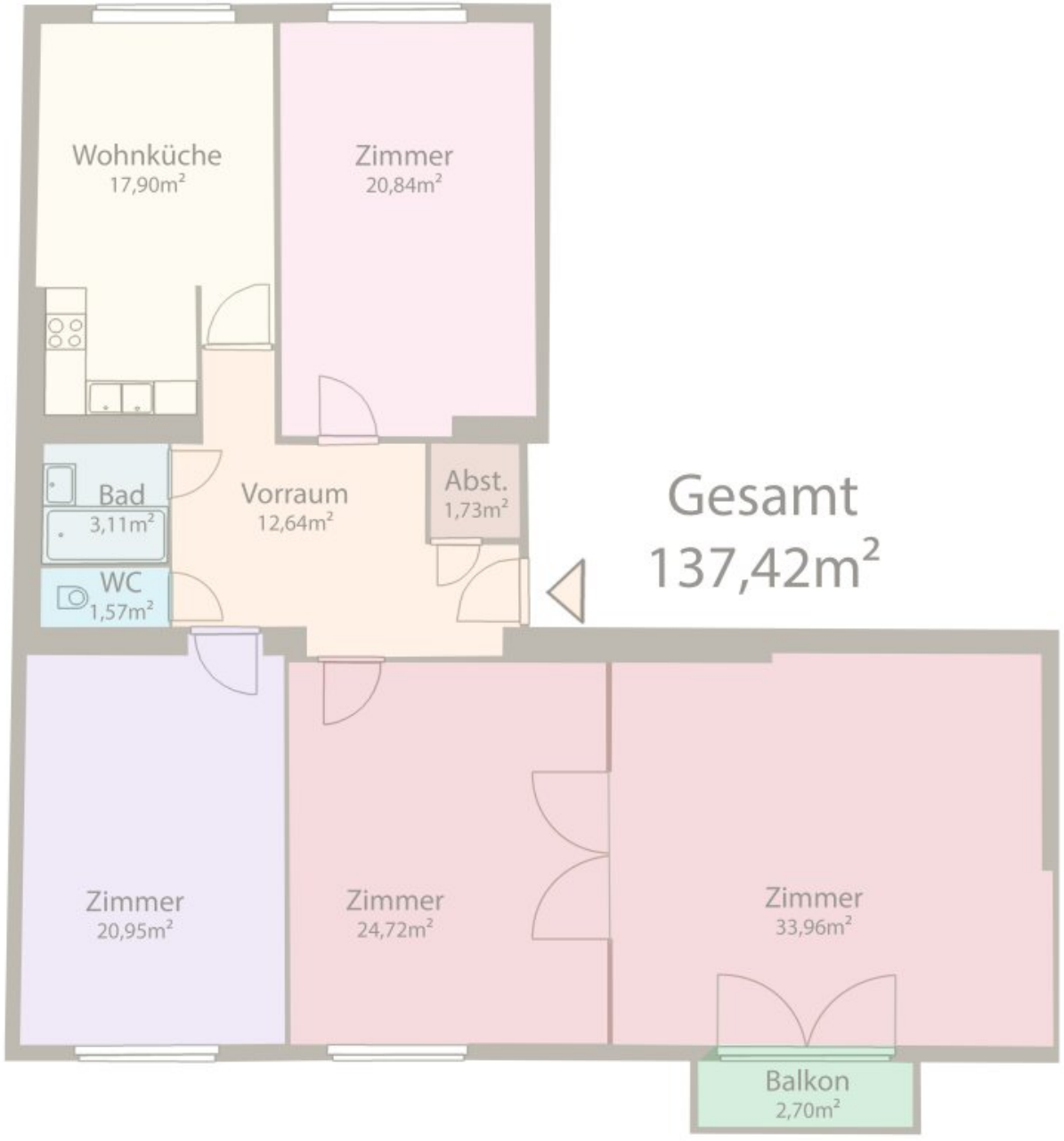











Wohnküche
17,90m²
Zimmer
20,84m²
Bad
3,11m²
Vorraum
12,64m²
Abst.
1,73m²
WC
1,57m²
Gesamt
137,42m²
Zimmer
20,95m²
Zimmer
24,72m²
Zimmer
33,96m²
Balkon
2,70m²

Objektbeschreibung

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit 137 m² – viel Platz & Potenzial zur individuellen Gestaltung

Diese 4-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre weitläufige Raumaufteilung und bietet mit rund 137 m² Wohnfläche eine seltene Gelegenheit für alle, die viel Platz und flexible Gestaltungsmöglichkeiten schätzen.

Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude aus den 1960er Jahren und präsentiert sich in gepflegtem, jedoch teilweise **modernisierungsbedürftigem** Zustand. Dies eröffnet die Möglichkeit, die Immobilie nach eigenen Vorstellungen zu adaptieren und ein individuelles Zuhause zu schaffen.

Die Raumstruktur eignet sich ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Käufer, die Wohnen und Arbeiten kombinieren möchten.

-> Grundriss im Inserat vorhanden

-> Besichtigung jederzeit möglich

AUSSTATTUNG & HIGHLIGHTS

ca. 137 m² Wohnfläche | 4 Zimmer | großzügige Raumaufteilung | vielseitige Nutzungsmöglichkeiten | gepflegter Bestand mit Potenzial zur Modernisierung | Gebäude mit mehreren Wohneinheiten | Garage optional erwerbbar

Ideal für Eigennutzer mit Gestaltungswunsch, Familien mit Platzbedarf oder Käufer, die den Charme einer großzügigen Bestandswohnung mit eigenen Ideen verbinden möchten.

Eine attraktive Gelegenheit für alle, die keine standardisierte Wohnung suchen, sondern Raum für eigene Wohnkonzepte und langfristige Entwicklung.

IHRE INVESTITION: EUR 350 000

(exkl. Kaufpreis 17.000 f Garage)

LEINER KUNDEN HABEN'S BESSER! Ein GRATIS Übersiedlungsauto steht für Ihren Umzug bereit.

KONTAKTIEREN SIE UNS | Paul Hanifl - 0664 125 11 11

Immobilientreuhänder | Immobilienmakler, Immobilienverwalter & Bauträger

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Unser Erfolgshonorar beträgt 3% zuzüglich 20% Umsatzsteuer

Ihre Anfrage ist uns 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <5.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap