# Sonnige ruhige Wohnung mit großer Terrasse Nähe Zentrum Schwechat.



Objektnummer: 2012/637

Eine Immobilie von PRO Immobilien KS GmbH & CoKG

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Terrassenwohnung

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2320 Schwechat

Baujahr:1966Zustand:GepflegtMöbliert:VollAlter:AltbauWohnfläche:66,00 m²

 Wohnfläche:
 66,00

 Zimmer:
 2,50

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Kaufpreis:
 219.000,00 €

 Betriebskosten:
 214,26 €

 Sonstige Kosten:
 107,15 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**



Ing. Mag. Kurt Zöchling

PRO Immobilien KS GmbH & CoKG Sommerau 15 3400 Klosterneuburg

T +43 (0)676/4320777













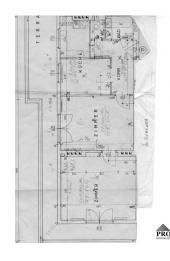


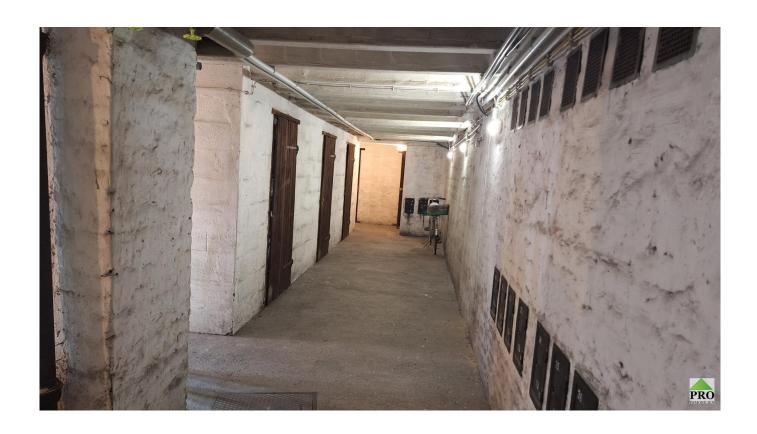










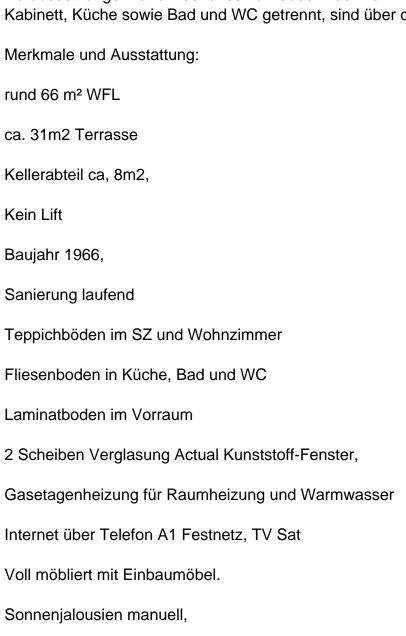




### **Objektbeschreibung**

TOP Preis: Zentrumsnahe sonnige Dachgeschosswohnung mit Eckterrasse in Schwechat.

Diese leicht Sanierungsbedürftige, zentral gelegene, sonnige Wohnung im 3 Stock mit schöner Fernsicht in bester Lage nahe am Hauptplatz von Schwechat für Anleger und Kleinfamilien bietet auf rund 65 m² Wohnfläche und einer 31 m² Süd-Ost seitigen über Eck-Terrasse alle Voraussetzungen für ein schönes zu Hause. Das Wohnzimmer, ein ruhiges Schlafzimmer, ein Kabinett, Küche sowie Bad und WC getrennt, sind über das zentrale Vorzimmer erreichbar.



Folgende Unterlagen sind auf Anfrage verfügbar:

- Wohnungsplan
- Wohnungseigentumsvertrag
- Energieausweis
- Protokoll der letzten Eigentümerversammlung
- Betriebskosten-Vorschreibung
- letzte Betriebskosten Abrechnung

#### Lage & Umgebung

Schwechat grenzt direkt an den Wiener Bezirk Simmering . Die Gemeinde liegt im niederösterreichischen Bezirk Bruck an der Leitha Die ausgezeichneter Infrastruktur, öffentlichem Verkehrsanschluss, Einkaufsmöglichkeiten, viele Gastronomiebetriebe und Naherholungsgebiete in unmittelbarer Nähe sind besonders hervorzuheben. Auch der Flughafen ist in wenigen Minuten erreichbar. Das Zentrum von Wien ist je nach Verkehrslage in ca. 20 min erreichbar. Perfekte Verkehrsanbindung an die A4 und A1 ist durch die S1 in unmittelbarer Nähe.

HimbergerStraße 5/3/17, 2320 Schwechat

Bus < 30 m

U-Bahn U3 Simmering 5.380m

Supermarkt (Penny, Billa, Lidl) 70 –210 m

Schule 200 -500 m

Kindergarten 150 -200 m

Arzt im Umkreis 3000 m 13 Ärzte

Apotheke 280 m

Gastronomie in unmittelbarer Umgebung

Bank (Erste, Bank99, Oberbank) 210 -300 m

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m Apotheke <1.000m Klinik <2.000m Krankenhaus <6.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.000m Universität <8.000m Höhere Schule <9.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.500m Einkaufszentrum <2.000m

#### Sonstige

Geldautomat <1.500m Bank <1.500m Post <1.000m Polizei <1.500m

#### Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <2.500m U-Bahn <6.000m Bahnhof <2.000m Autobahnanschluss <1.000m Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap