

**Sonnige ruhige Wohnung mit großer Terrasse Nähe
Zentrum Schwechat.**

Sonnige ruhige Wohnung Nähe Zentrum/Schwechat

WFL 66 m² +

31 m Terrasse

**PREISHIT !
NUR**

VB € 219.000,-



Objektnummer: 2012/637

Eine Immobilie von PRO Immobilien KS GmbH & CoKG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,00 m ²
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

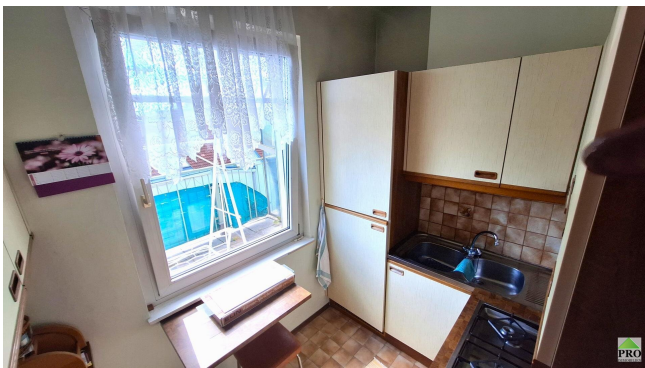


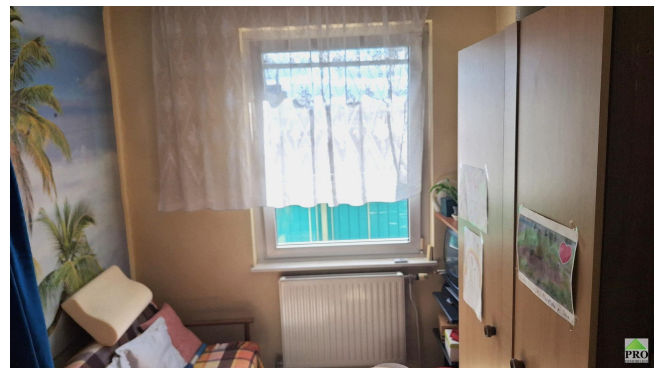
Ing. Mag. Kurt Zöchling

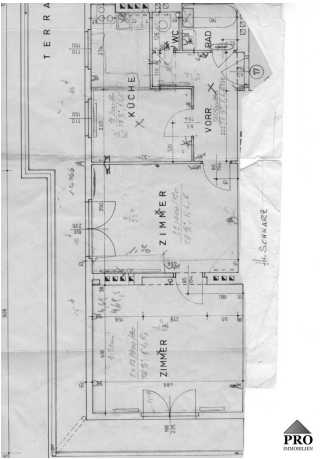
PRO Immobilien KS GmbH & CoKG
Sommerau 15
3400 Klosterneuburg

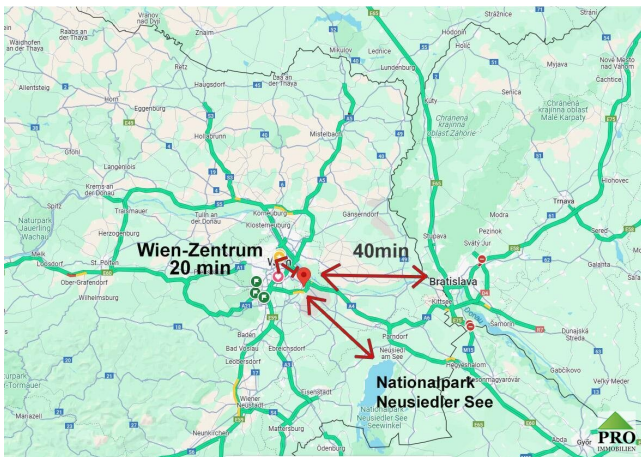
T +43 (0)676/4320777











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.

Merkmale und Ausstattung:

rund 66 m² WFL

ca. 31m² Terrasse

Kellerabteil ca, 8m²,

Kein Lift

Baujahr 1966,

Sanierung laufend

Teppichböden im SZ und Wohnzimmer

Fliesenboden in Küche, Bad und WC

Laminatboden im Vorraum

2 Scheiben Verglasung Actual Kunststoff-Fenster,

Gasetagenheizung für Raumheizung und Warmwasser

Internet über Telefon A1 Festnetz, TV Sat

Voll möbliert mit Einbaumöbel.

Sonnenjalousien manuell,

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 ausgezeichnete 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

Tankstelle 360 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