!OPTIMALE FAMILIENWOHNUNG NAHE HAUPTPLATZ! AB NOVEMBER 2028 KOMPLETT BESTANDSFREI!



Objektnummer: 146175

Eine Immobilie von 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	145,00 m²
Nutzfläche:	145,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 111,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,74
Kaufpreis:	350.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.413,79 €
Betriebskosten:	381,14 €
USt.:	38,11 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

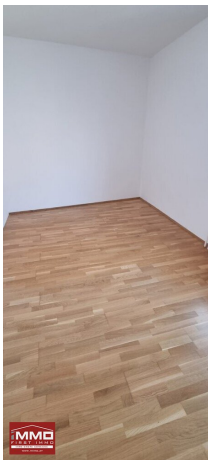


Rudolf Kosa

1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO
Heiligenstädter Lände 29/2. OG







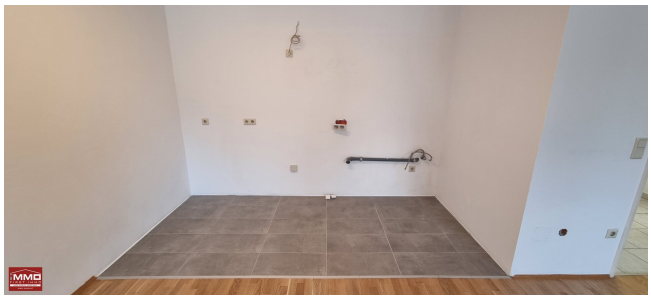


















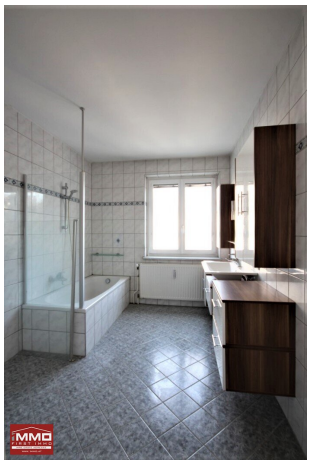


















Top 6

Wohnfläche: ca. 145 m²



Top 6A

Wohnfläche: ca. 83 m²



Top 6B

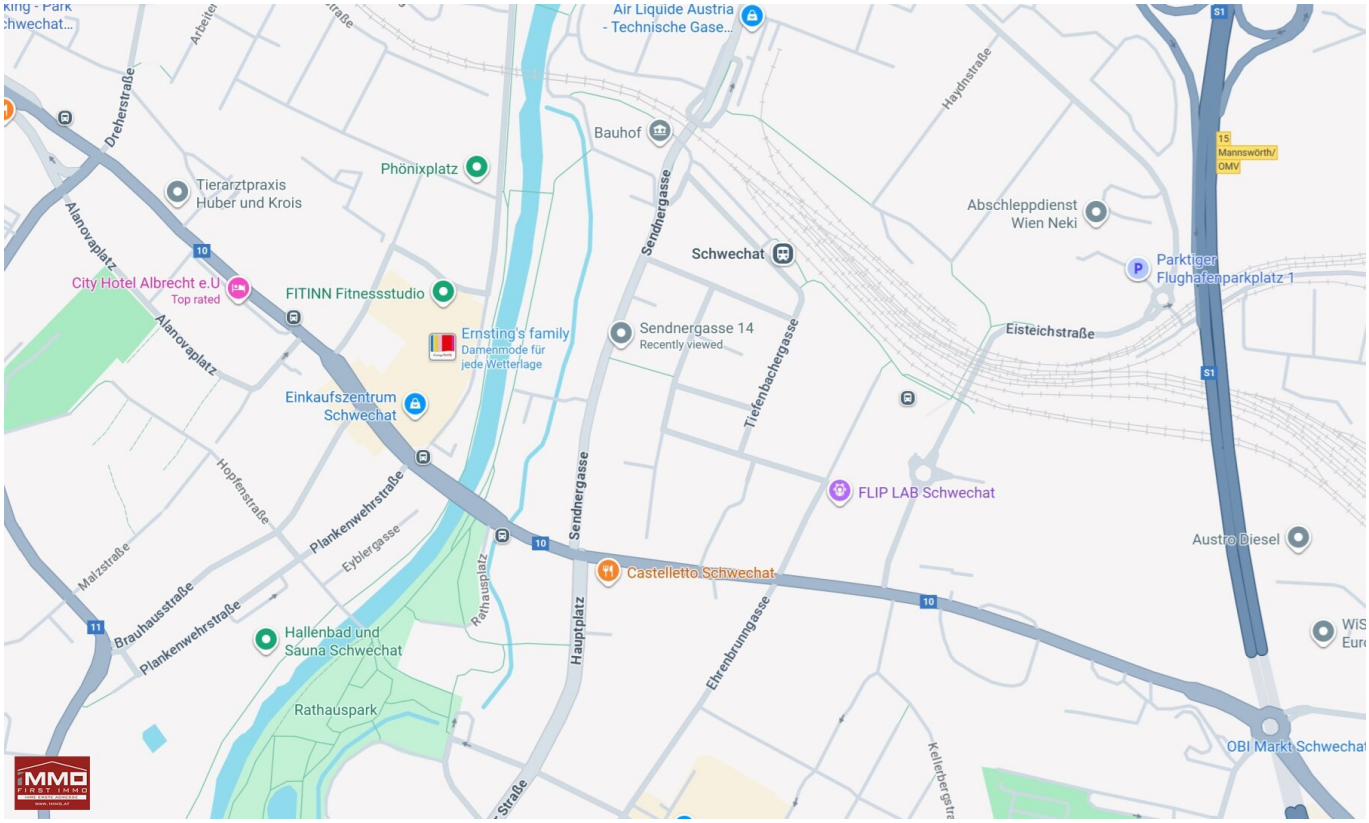
Wohnfläche: ca. 57 m²

MÖGLICHE NUTZUNG ALS FAMILIENWOHNUNG

Wohnfläche: ca. 145 m²



Hinweis: Die hier dargestellte Raumaufteilung, Raumbezeichnungen, Möblierung und Nutzung stellen einen unverbindlichen Gestaltungsvorschlag dar und entsprechen nicht dem aktuellen Bestand. Maßgeblich für den Kaufgegenstand ist ausschließlich der tatsächliche Bestand sowie die genehmigten Pläne.


Air Liquide Austria
- Technische Gase...
Bauhof
Phönixplatz
Tierarztpraxis
Huber und Krois
Abschleppdienst
Wien Neki
Schwechat
Parktiger
Flughafenparkplatz 1
City Hotel Albrecht e.U
Top rated
FITINN Fitnessstudio
Ernsting's family
Damenmode für
jede Wetterlage
Sendnergasse 14
Recently viewed
Einkaufszentrum
Schwechat
FLIP LAB Schwechat
Austro Diesel
Castelletto Schwechat
Hallenbad und
Sauna Schwechat
Rathauspark
OBI Markt Schwechat
Sendnergasse
Tiefenbachergasse
Eisteichstraße
Plankenwehrstraße
Brauhausstraße
Hauptplatz
Ehrenbrungasse
Alanovaplatz
Dreherstraße
Haydnstraße
Malzstraße
Hopfenstraße
Eyblergasse
Rathausplatz
15
Mannswörth/
OMV
S1
10
11

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine ca. 145m² große Neubauwohnung, nahe dem Hauptplatz, in der Sendnergasse in 2320 Schwechat.

Die Wohnung ist aktuell auf zwei Einheiten aufgeteilt, wovon Eine bestandsfrei ist und die Andere bis November 2028 vermietet ist.

Einheit 1 hat eine Größe von ca. 57m², ist bestandsfrei und kann sofort genutzt werden.

Einheit 2 hat eine Größe von ca. 83m² und ist bis 14.11.2028 vermietet. Der Netto-Mietzins liegt aktuell bei EUR 725,-.

Auf Anfrage senden wir Ihnen hierzu gerne die Vorschreibung zu.

Hier haben Sie zwei Möglichkeiten:

- Sie nutzen die Wohnung mit ca. 57m² selbst bis November 2028 und schaffen sich danach Ihre großzügige Traumwohnung, Planvorschlag anbei

- Sie vermieten die Wohnung(en) langfristig weiter

Für genauere Informationen, weitere Fragen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Rudolf Kosa jederzeit gerne unter 0676/844 752 201 oder unter rk@1mmo.at zur Verfügung!

Weitere relevante Unterlagen wie eine genaue Betriebskostenvorschreibung, Betriebskostenabrechnung, Nutzwertgutachten, Wohnungseigentumsvertrag, Grundbuchauszug, etc. liegen für Sie bereit und können gerne jederzeit auf Wunsch übermittelt werden.

Über die Vermittlungstätigkeit hinaus unterstützen wir Sie gerne auch bei der Kauf- bzw. Mietvertragsprüfung, Wohnungsübergabe, Strom- und Gasummeldungen, etc. .

Unsere Zusatzleistungen für Sie auf einen Blick: Zusatzleistungen - 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO

Weitere interessante Angebote finden Sie auf www.1mmo.at

Folgen Sie uns auf Social Media:

Facebook: www.facebook.com/1mmo.at

Instagram: www.instagram.com/firstimmo

Youtube: www.youtube.com/channel/UCH5UJnC6GRldivaBe4eBaMA

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen USt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Datenschutzinformation:

Die 1MMO MK GmbH & Co KG verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Weitergehende Informationen sind unter www.1mmo.at/de/datenschutzinformation zu finden.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <7.000m

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

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap