

## Helle, großzügige 3-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Schwechat



Wohnküche

**Objektnummer: 1684/220**

**Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2320 Schwechat
<b>Baujahr:</b>	1952
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsanziert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 150,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,42
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Kaufpreis / m²:</b>	2.653,33 €
<b>Betriebskosten:</b>	750,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dr. Alexander Predein**

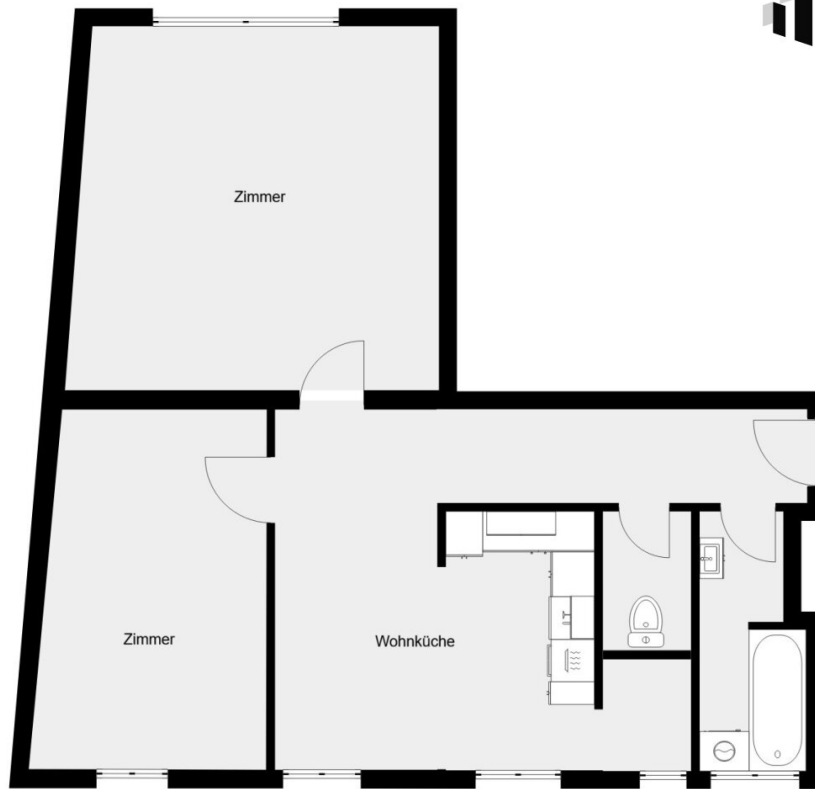
RKM Immobilien  
Charasgasse 6  
1030 Wien

T +43 660 740 60 24









## Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete und gut geschnittene Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1.Stock eines Mehrparteienhauses und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie ihre zentrale Lage.

### **Raumaufteilung:**

Die Wohnung besteht aus einer großzügigen Wohnküche, zwei Schlafzimmern, einem getrennten Badezimmer und WC, einem Vorraum sowie einem praktischen Abstellraum. Große Fenster mit modernen Mehrkammer-Isolierverglasungen sind sowohl zur Straße als auch zum ruhigen Innenhof ausgerichtet und sorgen für viel Tageslicht sowie eine angenehme Belüftung.

### **Lage:**

Das Haus liegt im Herzen von Schwechat und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Geschäfte, Restaurants, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß erreichbar. Der internationale Flughafen Wien ist in ca. 12 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln bzw. in etwa 8 Minuten mit dem Auto erreichbar. Das Wiener Stadtzentrum erreichen Sie in rund 30 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder in ca. 20 Minuten mit dem Auto.

### **Wichtiger Hinweis:**

Derzeit werden im Haus Arbeiten zur Umstellung des Heizsystems auf eine moderne und energieeffiziente Lösung durchgeführt, was künftig zu einer deutlichen Reduktion der Heizkosten führen wird.

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser attraktiven Wohnung!**

Hinweis: Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich zusammengestellt. Dennoch können Abweichungen nicht ausgeschlossen werden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich sind ausschließlich die vertraglich festgehaltenen Vereinbarungen.

### **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 <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap