

2 Zimmer Wohnung im Zentrum von Schwechat Nähe Rathauspark



Objektnummer: 21922

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Wohnfläche:	51,03 m ²
Terrassen:	1
Keller:	3,41 m ²
Kaufpreis:	177.000,00 €
Betriebskosten:	302,65 €

Ihr Ansprechpartner



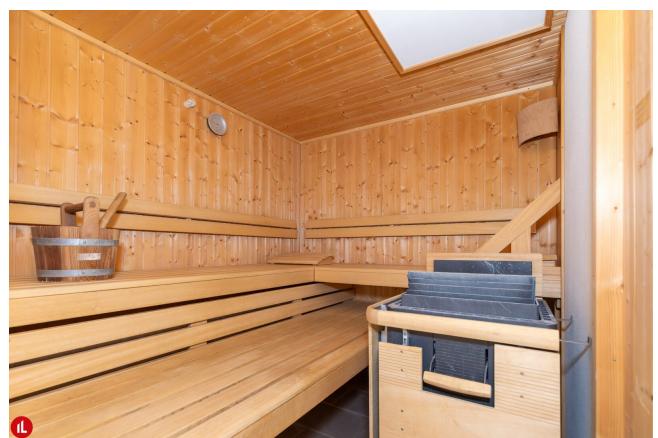
Silvia Bayr

Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1
2320 Schwechat

H +43 664 180 11 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Zwischen Stadtleben & Parkruhe – Ihr neues Zuhause mitten in Schwechat | 2 Zimmerwohnung mit Terrasse

Die Wohnung ist – hell, ruhig und mitten in Schwechat

Es gibt Orte, an denen man sich sofort wohlfühlt.

Diese freundliche Eigentumswohnung ist so ein Ort – **hell, ruhig und mitten in Schwechat**, nur wenige Schritte vom Rathauspark entfernt. Sie verbindet das Gefühl des modernen Wohnens - Arbeit und Entspannung.

- [Videobesichtigung](#)

Raum zum Ankommen

Auf rund **51, m² Wohnfläche** öffnet sich ein durchdachter Grundriss mit klarer Struktur:

Ein **offenes Wohnkonzept** mit großer Wohnküche als Mittelpunkt des Alltags – das Schlafzimmers als Rückzugsort.

Die **10 m² große Terrasse** erweitert den Wohnraum ins Freie. Hier genießt man Sonne, Ruhe und den Blick ins Grüne – ob beim Frühstück, beim Lesen oder beim Glas Wein am Abend.

Zwei **Badezimmer mit Wanne** sorgen für Komfort im Alltag. Ein praktischer **Abstellraum** und ein **Kellerabteil** bieten zusätzlichen Stauraum.

Für Ihr Auto steht im Haus **1 großer Garagenplatz im Eigentum für € 20.000,00 zur Verfügung**

- [Videobesichtigung](#)
- [Ausstattung & Fakten](#)
- Wohnfläche: ca. **51 m²**
- Terrasse: ca. **10 m²** mit Parkblick
- **2 Zimmer** – offenes Wohnkonzept, barrierefrei

- **Bad (Wanne)**
- **Abstellraum, Kellerabteil**
- **Garagenplatz im Eigentum**
- **Sauna, Kinderspielplatz und Waschraum im Haus**
- **Betriebskosten:** € 302,65 incl. Heizung und Warmwasser Monat
- **Energieeffizienz:** HWB 23,25 kWh/m²a | fGEE 0,81
- **IHRE INVESTITION: EUR 177 000,00**
- **Garagenplatz EUR 20.000,00**

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

KONTAKTIEREN SIE UNS | Silvia Bayr - 0664 180 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 <7.000m

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 <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap