

## **2 Zimmer Wohnung im Zentrum von Schwechat Nähe Rathauspark**



**Objektnummer: 21922**

**Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

## Ihr Ansprechpartner



### **Silvia Bayr**

Immobilienwelt Leiner  
Himberger Straße 1  
2320 Schwechat

H +43 664 180 11 11

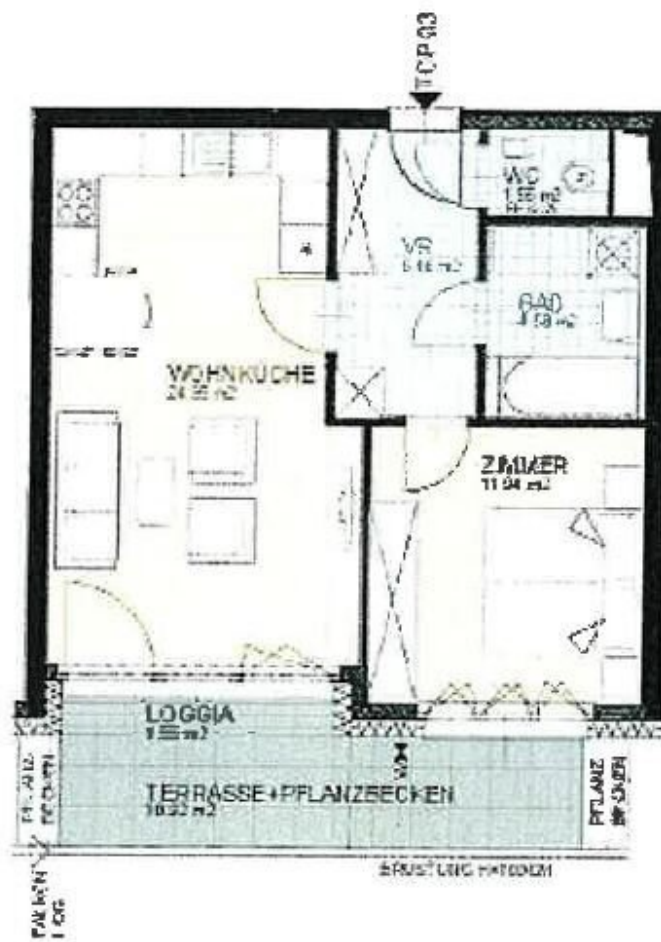
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













## 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 Schlafzimmer 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** sorgt 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