Attraktive 52m² Eigentumswohnung mit Loggia & Garage – Renditestark in Schwechat, Niederösterreich



Objektnummer: 56104

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	52,72 m²
Zimmer:	2
Kaufpreis:	300.000,00 €
Betriebskosten:	290,00 €
USt.:	29,00 €

Ihr Ansprechpartner

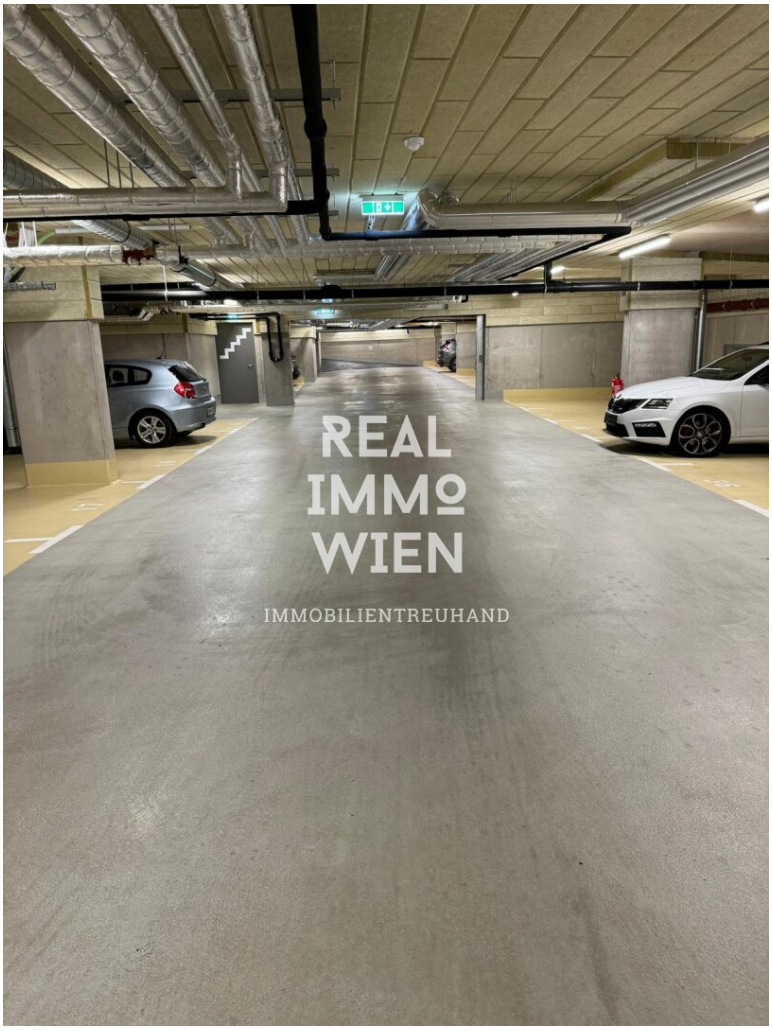


Maruf Saltaji

Real Immo Gerald Frank GmbH
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +43 15120488
H +43 66499524938

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


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Schwechat, Niederösterreich! Diese wunderschöne Wohnung bietet nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch alle Annehmlichkeiten, die Sie sich für ein komfortables und modernes Leben wünschen.

Mit einer Fläche von 52,72m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Das Highlight dieser Immobilie ist die gemütliche Loggia, auf der Sie entspannte Stunden im Freien genießen können. Egal ob beim Frühstück am Morgen oder einem Glas Wein am Abend, hier können Sie die Sonne und frische Luft in vollen Zügen genießen.

Für Ihr Fahrzeug steht eine Garage zur Verfügung, die nicht nur Schutz vor Witterung und Diebstahl bietet, sondern auch den Komfort einer schnellen und bequemen Parkmöglichkeit direkt vor Ihrer Haustür.

Doch nicht nur die Wohnung selbst ist ein wahrer Traum, auch die Lage spricht für sich. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung sind Sie immer bestens angebunden. Der nächste Bus ist nur wenige Gehminuten entfernt und bringt Sie direkt ins Zentrum von Schwechat. Der Bahnhof ist ebenfalls in der Nähe und bietet Ihnen eine schnelle Anbindung an Wien und andere umliegende Städte. Auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt, sodass Sie flexibel und schnell in alle Richtungen unterwegs sein können.

Für den täglichen Bedarf finden Sie alles in unmittelbarer Nähe. Eine Arztpraxis, eine Apotheke und eine Klinik befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch eine Schule und ein Kindergarten sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Für den Einkauf stehen Ihnen mehrere Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum zur Verfügung, in dem Sie alles finden, was Ihr Herz begehrt.

Die Wohnung selbst besticht durch eine moderne und hochwertige Ausstattung. Eine voll ausgestattete Küche sowie ein helles und geräumiges Badezimmer lassen keine Wünsche offen. Die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Atmosphäre in allen Räumen.

Diese Immobilie ist bis zum 31. Dezember 2027 vermietet.

Diese Wohnung vereint moderne Wohnkultur mit einer idyllischen Lage. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von all den Vorzügen, die diese Immobilie zu bieten hat. Ihr neues Leben in Schwechat wartet auf Sie!

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT

UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <8.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap