

**Moderne 2-Zi. Terrassenwohnung in Schwechat, 65m<sup>2</sup>,  
Terrasse, Aufzug, Top Lage!**



**Objektnummer: 21975**

**Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2320 Schwechat
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	280.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Ing. Stephanie Leiner**

Immobilienwelt Leiner  
Himberger Straße 1  
2320 Schwechat

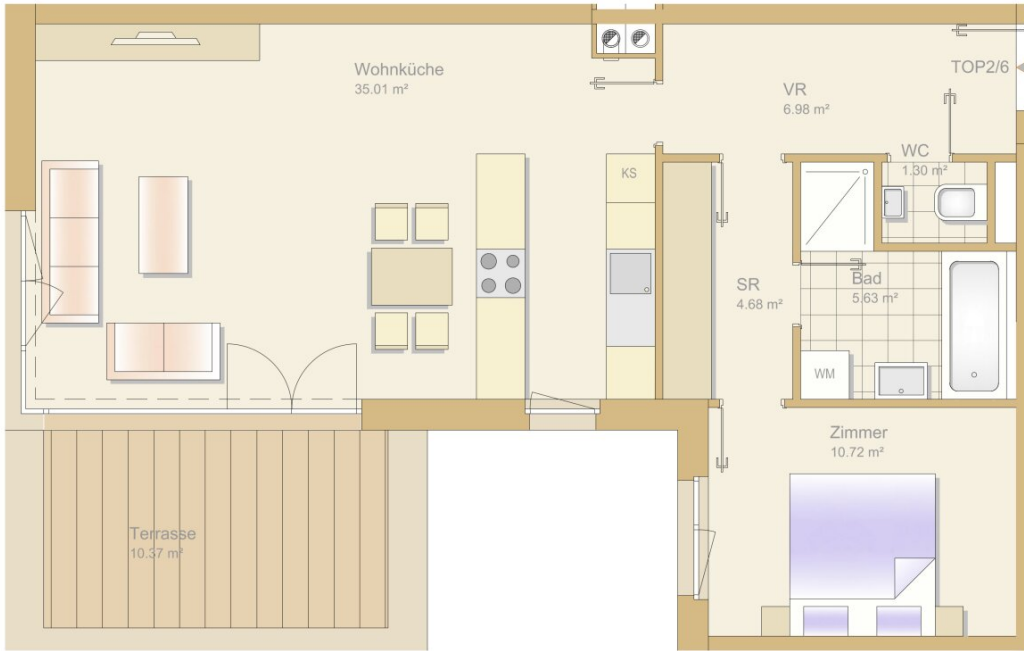
H +43 664 350 11 11

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





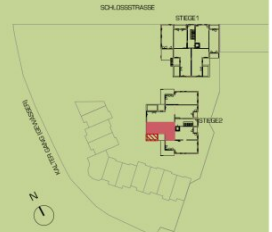




SCHLOSSSTRASSE 5, SCHWECHAT

STIEGE 2  
OBERGESCHOSS 1

TOP 2/6  
B-TYP 2 Zimmer  
Wfl.: 64.32m<sup>2</sup>  
Terrasse: 10.37m<sup>2</sup>



SCHLOSSPARK SCHWECHAT GesmbH  
LEITERMAYERGASSE 6, 1170 WIEN



BRÄUHAUSSTRASSE 67, 2320 Schwechat  
Tel.: (01) 707 66 22 - Fax: (01) 707 66 22-22  
E-mail: leiner.office@baumeister.cc - www.baumeister.cc



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Schwechat, Niederösterreich! Diese exquisite Terrassenwohnung in der 1. Etage bietet auf rund 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein komfortables und modernes Wohnerlebnis. Mit einem attraktiven Kaufpreis von 280.000 Euro ist diese Immobilie die perfekte Kombination aus Lebensqualität und Investition.

Die Wohnung besticht durch zwei großzügige Zimmer, die mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet sind und ein behagliches Ambiente schaffen. Die große Südost-Terrasse lädt zum Entspannen und Genießen der Morgensonne ein und erweitert den Wohnbereich nach draußen – ideal für gemütliche Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Freunden.

Komfort und praktische Ausstattung zeichnen diese Wohnung aus: Ein modernes Badezimmer bietet sowohl eine Badewanne als auch eine separate Dusche, sodass Sie ganz nach Lust und Laune entspannen können. Die Wohnung verfügt über Fernwärme, die für angenehme Wärme sorgt und gleichzeitig umweltfreundlich ist. Ein Personenaufzug garantiert bequemen Zugang zur Wohnung, was besonders den Alltag erleichtert.

Die Fenster sind öffnenbar, was für eine optimale Belüftung sorgt und frische Luft in Ihr Zuhause bringt. Ihre Sicherheit und Ihr Wohlbefinden stehen hier im Mittelpunkt.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar: Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung durch die nahegelegene Busstation, die Sie schnell und bequem in die Umgebung bringt. Außerdem finden Sie in unmittelbarer Nähe alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Ärzte, Apotheke, Klinik, Schulen, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei und ein großes Einkaufszentrum sind nur wenige Minuten entfernt. So wird Ihr Alltag nicht nur komfortabel, sondern auch zeitsparend.

Diese Terrassenwohnung in Schwechat ist ideal für Paare, kleine Familien oder Singles, die Wert auf modernes Wohnen in einer bestens angelegenen und infrastrukturell hervorragend ausgestatteten Lage legen. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause, das Lebensqualität und Komfort perfekt vereint.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen diese traumhafte Wohnung persönlich vorzustellen!

### **Alle Details auf einen Blick:**

\* ca. 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche

\* Lage: Schloßstraße in 2320 Schwechat - direkt beim Schlosspark

\* 2 Zimmer

- \* Großes Wohnzimmer mit offener Wohnküche und Zugang zur Sonnenterrasse
- \* 11 m<sup>2</sup> große Terrasse die den Wohnraum noch erweitert
- \* Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- \* Parkplätze in der Tiefgarage anzumieten
- \* Kellerabteil mit Stromanschluss und Licht
- \* niedrige Betriebskosten (NUR 259,42 inkl. Rücklage)
- \* Kaufpreis: 280.000,-

## **[YOUTUBE VIDEOBESICHTIGUNG](#)**

### **[Plan](#)**

**Rufen Sie an und sichern Sie sich diese absolute Traumimmobilie**

**Ing. Stephanie Leiner - [0664 350 11 11](tel:06643501111)**

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Unser Erfolgshonorar beträgt 3,6 % inkl. USt.

**Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!**

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns nur mehr 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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <7.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <7.500m  
Höhere Schule <8.000m

**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  
U-Bahn <5.500m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap