# Schwechat. Zentral. Wertvoll.



## Objektnummer: 96612

## Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Hauptplatz |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2320 Schwechat |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 65,97 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Garten:** | 50,89 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | A 23,90 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,73 |
| **Kaufpreis:** | 368.400,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# Ihr Ansprechpartner



**Andrea PÖCHHACKER; MSc**

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien


PASSAGE


















N°1 NUMBER ONE SCHWECHAT
Zugang TOP 18
Diele
Parkett
4,29 m²
WC
Fliesen
2,04 m²
Bad
Fliesen
6,47 m²
Gang
Parkett
4,88 m²
AR
Parkett
1,20 m²
Wohnen
Parkett
23,89 m²
Zimmer
Parkett
13,14 m²
Zimmer
Parkett
10,26 m²
Terrasse
Platten
16,44 m²
GARTEN
50,89 m²
OBERLICHT
OBERLICHT
N
TOP 18 / 1. OBERGESCHOSS
Wohnnutzfläche: 65,97 m²
Terrassenfläche: 16,44 m²
Gartenfläche: 50,89 m²
0
2
4
6
8
10m

# Objektbeschreibung

**Kapitalanlage mit Zukunft – Exklusives Neubauprojekt am Hauptplatz Schwechat**

Investieren Sie in eine der gefragtesten Wohnlagen im Großraum Wien und sichern Sie sich eine wertbeständige Vorsorgewohnung mit hervorragendem Vermietungspotenzial. Dieses moderne Neubauprojekt direkt am Hauptplatz Schwechat vereint urbane Infrastruktur, optimale Verkehrsanbindung und hohe Lebensqualität – ein ideales Gesamtpaket für Anleger mit Weitblick.

**Das Projekt**

In zentraler Lage entstehen 100 hochwertig ausgestattete Wohnungen mit 2 bis 5 Zimmern und Wohnflächen von ca. 28 m² bis 123 m² – jeweils mit Balkon, Terrasse oder Loggia. Ergänzt wird das Projekt durch moderne Büro- und Geschäftsflächen.

**Die Lage**

Die hervorragende Lage nahe dem Flughafen Wien sowie die optimale Anbindung an Wien machen das Projekt besonders attraktiv für Mieter und Anleger. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der unmittelbaren Nähe zu Natur- und Erholungsgebieten.

Das Designer-Outlet Parndorf und der Neusiedler See sind in weniger als 30 Minuten erreichbar und unterstreichen zusätzlich die hohe Standortqualität.

**Vorteile für einen Anleger auf einen Blick**

- Hervorragende Vermietbarkeit durch Top-Lage nahe Flughafen Wien
- Optimale Anbindung an Wien und das gesamte Umland
- Nachhaltiges Energiekonzept
- Attraktive Grundrisse
- Hochwertige Ausstattung

**Die Ausstattung**

- Luftwärmepumpe & Fernwärme
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Heizen & Kühen mittels Bauteilaktivierung
- Photovoltaikanlage für Allgemeinstrom
- Elektrischer Sonnenschutz
- Einlagerungsräume zu jeder Wohnung
- Tiefgarage

Ein detaillierten Überblick finden Sie auf unsere EHL-Projekthomepage!

**Kaufpreise der Vorsorgewohnungen**

von EUR 145.900,- bis EUR 895.400,- netto zzgl. 20% USt.

**Zu erwartender Mietertrag**

von ca. EUR 13,00 bis EUR 14,75 netto/m²

**3% Kundenprovision**

**Fertigstellung: geplant 2028**

**Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt. Diese Daten sind vorbehaltlich möglicher Änderungen.**

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <6.750m

**Kinder & Schulen**
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <7.500m
Höhere Schule <7.750m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

**Verkehr**
Bus <250m
U-Bahn <5.250m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



# Österreichs beste Makler/innen

## Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.