# Mehr Leben pro Quadratmeter




**Objektnummer: 96552**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Hauptplatz |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2320 Schwechat |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 41,34 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | A 23,90 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,73 |
| **Kaufpreis:** | 245.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# Ihr Ansprechpartner



**Josef Michelfeit**

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien

T +43-1-512 76 90-403
H +43 (664) 883 09 521


PASSAGE
EHL


EHL


EHL















N°1 NUMBER ONE SCHWECHAT




N

**TOP 65 / 3. OBERGESCHOSS**
Wohnnutzfläche: 41,34 m²
Loggiafläche: 5,07 m²

0 2 4 6 8 10m

EHL

# Objektbeschreibung

**N°1 Schwechat- Urbane Wohnqualität im Zentrum von Schwechat**

Mit diesem Projekt entsteht am Hauptplatz 1 ein architektonisch prägendes Neubauprojekt, das stilvolles Wohnen, nachhaltige Gebäudetechnik und leistbares Eigentum in zentraler Lage vereint. Rund 100 Eigentumswohnungen sowie ergänzende Büro- und Gewerbeflächen schaffen ein lebendiges Wohnumfeld mitten im Zentrum Schwechats.

Die klare Formensprache, großzügige Fensterflächen und durchdachten Freiräume verleihen dem Projekt eine zeitlose Eleganz und schaffen ein angenehmes Wohngefühl mit langfristigem Wohnwert. Die zentrale Lage am Hauptplatz verbindet ausgezeichnete Infrastruktur, kurze Wege im Alltag und hohe Lebensqualität mit einer schnellen Anbindung an die Wiener Innenstadt – ideal für alle, die Eigentum mit ausgezeichneter Infrastruktur und schneller Anbindung an die Innenstadt suchen.

Besonders Paare, Singles und Familien profitieren von der gelungenen Kombination aus urbaner Erreichbarkeit und entspannter Wohnatmosphäre. Während Wien dank Bahnhof, S-Bahn und optimaler Verkehrsanbindung rasch erreichbar ist, überzeugt Schwechat mit Grünflächen, kurzen Wegen und hoher Alltagstauglichkeit abseits der Großstadthektik.

Die Wohnungen verfügen über Wohnflächen von ca. 38 m² bis 123 m² und bieten durchdachte Grundrisse sowie großzügige Balkone, Loggien, Terrassen oder Eigengärten. Ein begrünter Innenhof sowie das nachhaltige Energiekonzept mit Photovoltaik, Luftwärmepumpe sowie Heizen und Kühlen mittels Bauteilaktivierung sorgen zusätzlich für zeitgemäßen Wohnkomfort und nachhaltige Effizienz.

**Das Projekt im Überblick**

- Rund 100 Eigentumswohnungen
- Wohnflächen von ca. 38 m² bis 123 m²
- Balkone, Loggien, Terrassen & Eigengärten
- Heizen & Kühlen mittels Bauteilaktivierung
- Nachhaltiges Energiekonzept mit Fernwärme, Luftwärmepumpe und Photovoltaik

- Begrünter Innenhof
- Tiefgarage mit ca. 150 Stellplätzen
- Büro- & Gewerbeflächen im Erdgeschoss
- Geplante Fertigstellung 2028

**Ausstatttung:**

- Luftwärmepumpe
- Photovoltaikanlage am Dach
- teilweise Betonkernaktivierung bzw. Fußbodenheizung
- 3- Scheiben Isolierverglasung
- Raffstores als Sonnenschutz nach bauphysikalischen Vorschriften
- edle Eichen-Parkettboden
- hochwertiges Feinsteinzeug
- elegante Sanitärausstattung

**Die Lage**

Die zentrale Lage am Hauptplatz verbindet urbane Infrastruktur mit hoher Lebensqualität.

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die schnelle Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt macht den Standort besonders attraktiv für Menschen, die naturnahes Wohnen mit urbaner Mobilität verbinden möchten.

Ein detaillierten Überblick finden Sie auf unsere EHL-Projekthomepage!

**3% Kundenprovision**

**Fertigstellung geplant 2028**

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.