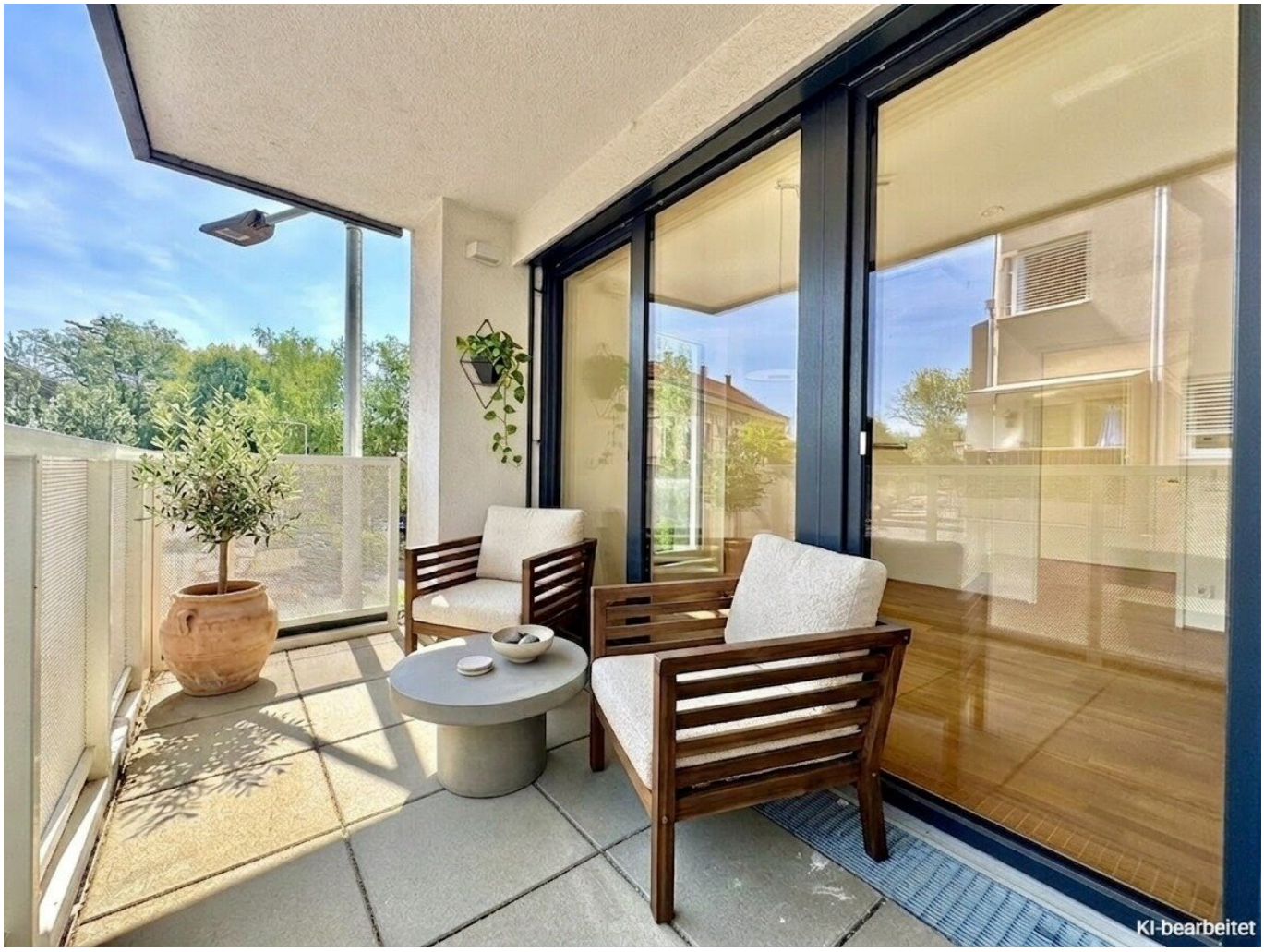
Modernes Wohnen in zentraler Lage I bodentiefe Fenster I Sauna I großer Keller I Top-Infrastruktur



Balkon

Objektnummer: 16952

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,00 m²
Nutzfläche:	50,24 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	9,80 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	239.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30










KI-bearbeitet



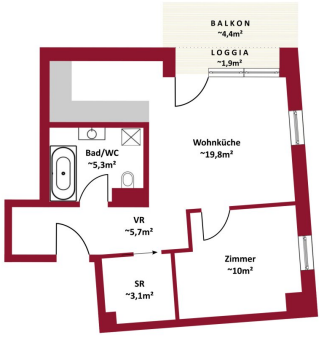


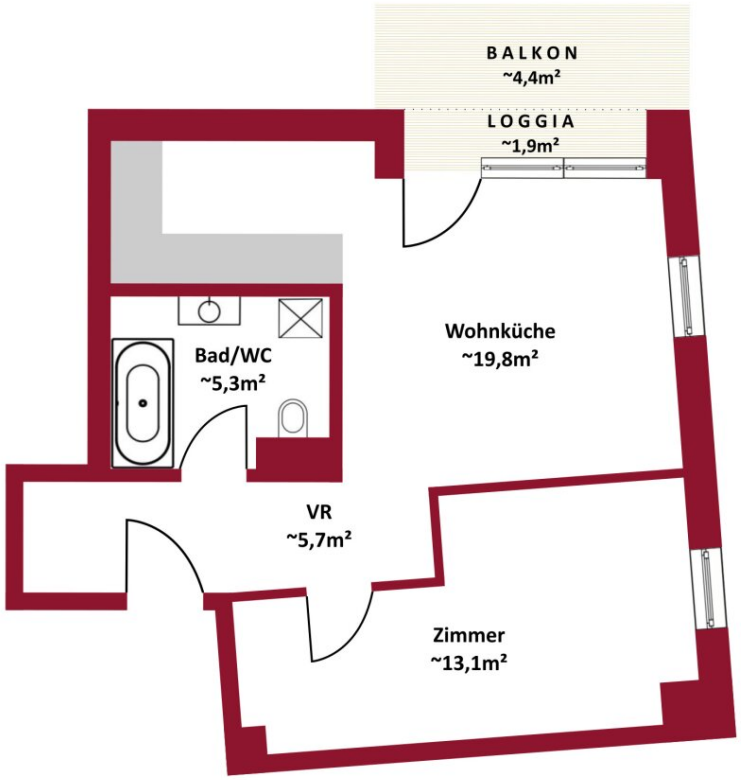


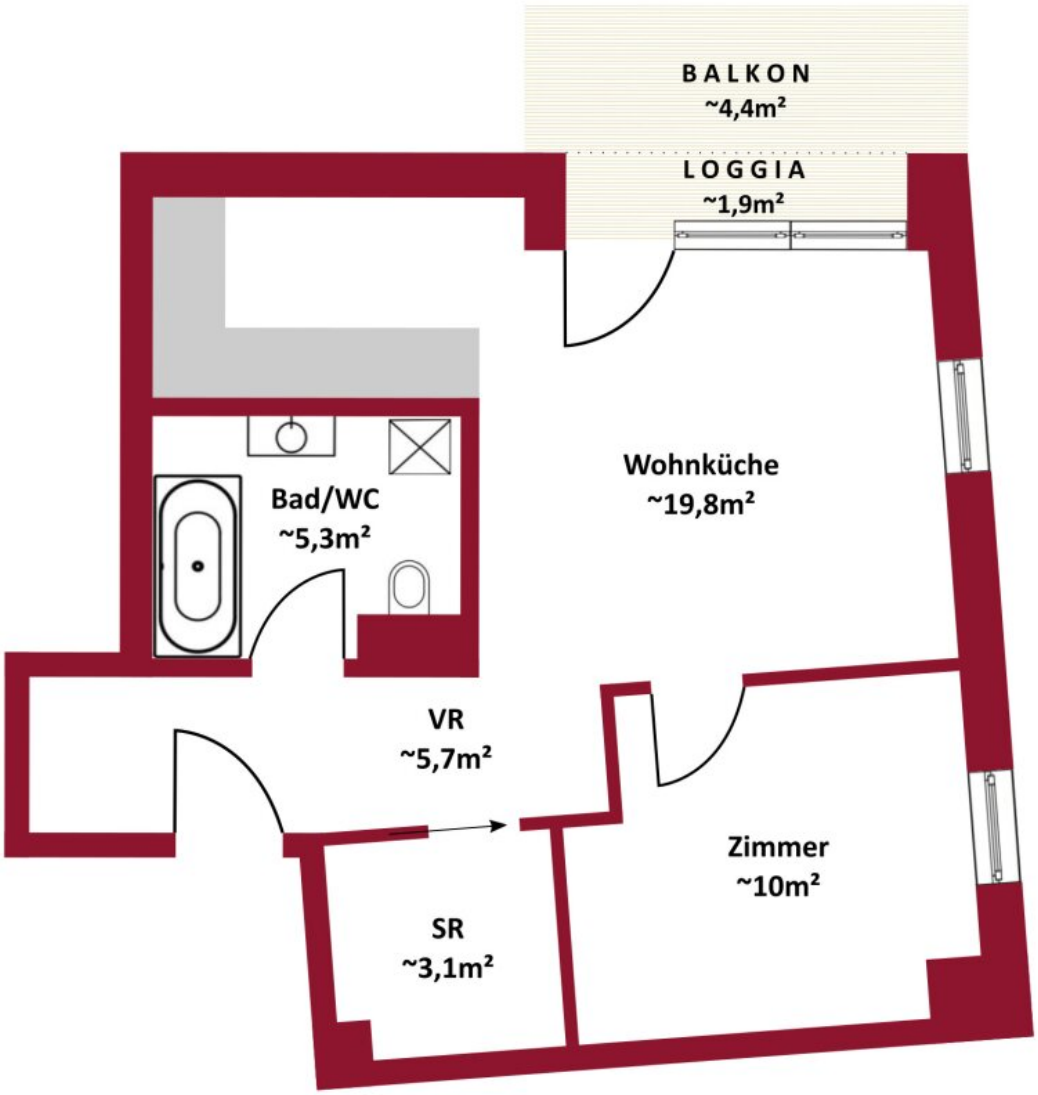


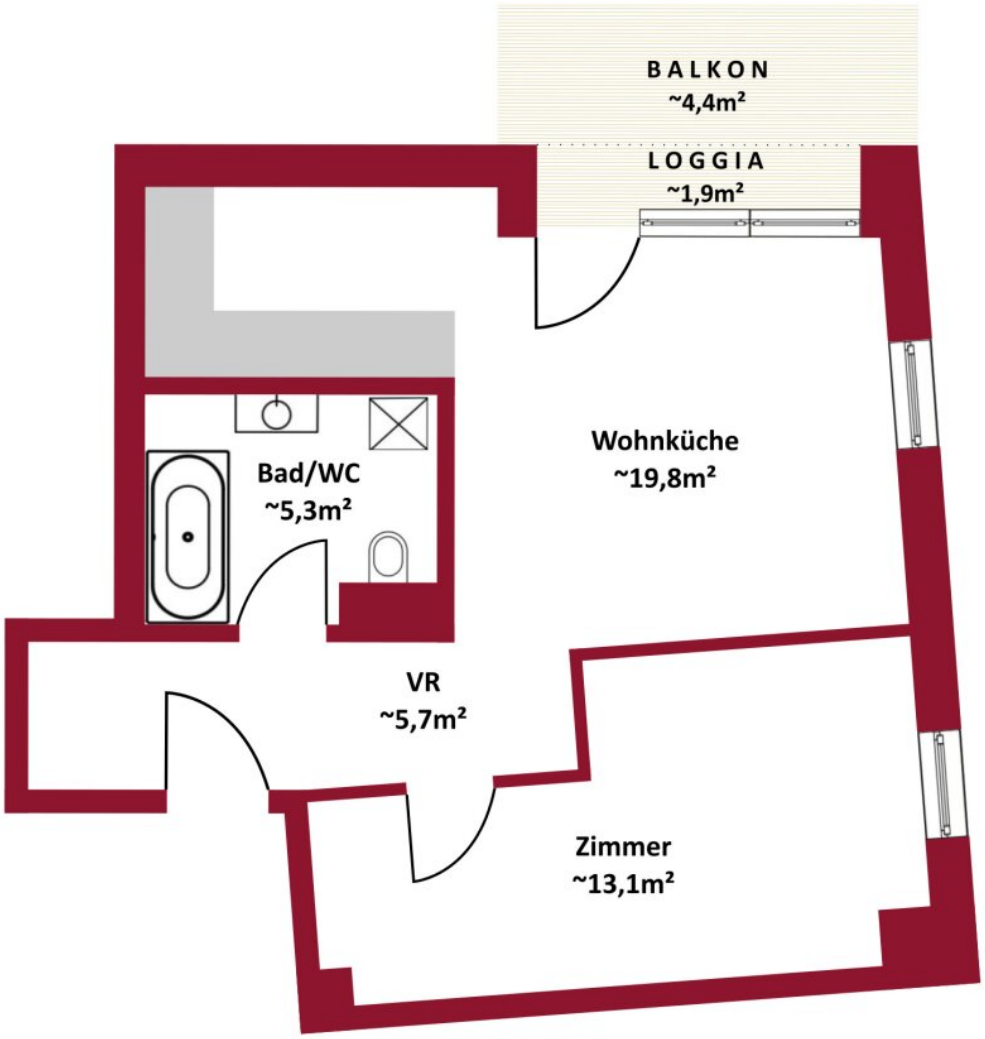

Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung!
Alexander Ringsmuth IMMOBILIEN
FINANZIERUNGEN BEREITS AB 10% EIGENMITTEL!
Kaufpreis 240.000,-- EUR
Kaufnebenkosten 24.000,-- EUR
Abzgl. Eigenmittel 24.000,-- EUR
Gesamtkreditbetrag 216.000,-- EUR
Laufzeit in Jahren 47,5 40 30 20
Monatliche Rate € 752,30 812,33 947,17 1.231,73
Alle Angebote vorbehaltlich Bonitätsprüfung und Änderungen.




BALKON ~4,4m²
LOGGIA ~1,9m²
Wohnküche ~19,8m²
Bad/WC ~5,3m²
VR ~5,7m²
Zimmer ~10m²
SR ~3,1m²


BALKON
~4,4m²
LOGGIA
~1,9m²
Wohnküche
~19,8m²
Bad/WC
~5,3m²
VR
~5,7m²
Zimmer
~13,1m²


BALKON
~4,4m²
LOGGIA
~1,9m²
Wohnküche
~19,8m²
Bad/WC
~5,3m²
VR
~5,7m²
Zimmer
~10m²
SR
~3,1m²


BALKON
~4,4m²
LOGGIA
~1,9m²
Wohnküche
~19,8m²
Bad/WC
~5,3m²
VR
~5,7m²
Zimmer
~13,1m²

Objektbeschreibung

Nur **wenige Gehminuten vom Hauptplatz** entfernt befindet sich diese **moderne und optimal geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in attraktiver Lage** Schwechats!

Der **durchdachte Schnitt** sorgt für eine **vorteilhafte Raumnutzung** und macht die Wohnung zu einem **gemütlichen Zuhause für Singles sowie Paare** - aber auch zu einer **interessanten Investitionsmöglichkeit für Anleger.**

Neben der **modernen Ausstattung und der tollen Infrastruktur** profitieren die Bewohner der Anlage von **attraktiven Gemeinschaftseinrichtungen wie Sauna, Gemeinschaftsraum, Spielplatz und Waschküche.**

Einige der Highlights im Überblick:

- ca. 43,9m² Wohnfläche
- Balkon: ca. 4,4m²
- Loggia: ca. 1,9m²
- barrierefrei erreichbar
- lichterfüllt aufgrund bodentiefer Fenster
- voll ausgestattete EWE-Küche
- Parkettboden
- 3-fach verglaste Fenster
- Fußbodenheizung
- Außenbeschattungen

- Schrankraum
- riesiger Keller mit ca. 9,82m²
- Bad mit Badewanne
- Sauna, Gemeinschaftsraum, Spielplatz, Waschküche, Fahrradraum

Die Wohnfläche von knapp 44m² erstreckt sich über die folgenden Räumlichkeiten:

- Vorraum mit ausreichend Platz für Vorzimmermöbel
- Wohnküche mit Ausgang auf die Loggia/den Balkon
- Schlafzimmer
- Schrankraum
- Badezimmer

Die Lage:

Die **ideale Kombination aus urbaner Infrastruktur und hoher Lebensqualität.**

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie Restaurants und Cafés sind bequem erreichbar. Auch das **Stadtzentrum mit dem Hauptplatz** befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Mehrere Buslinien befinden sich in unmittelbarer Nähe, der **Bahnhof Schwechat** mit Anbindung an die S-Bahn **Richtung Wien und Flughafen** ist rasch erreichbar. Der **Flughafen Wien-Schwechat** sowie die **Autobahnen A4 und S1** sorgen zudem für eine **optimale**

regionale und internationale Anbindung.

Naherholungsgebiete entlang der Schwechat, vielfältige Freizeitmöglichkeiten und die Nähe zur Wiener Stadtgrenze machen diesen Standort besonders attraktiv für Berufspendler, Singles, Paare und Anleger gleichermaßen.

Bahnhof Schwechat: ca. 900m

Kindergarten: ca. 400m

Volksschule: ca. 400m

Gymnasium: ca. 450m

Penny: ca. 190m

Lidl: ca. 300m

Billa: ca. 400m

Eurospar: ca. 700m

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <8.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
U-Bahn <5.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap