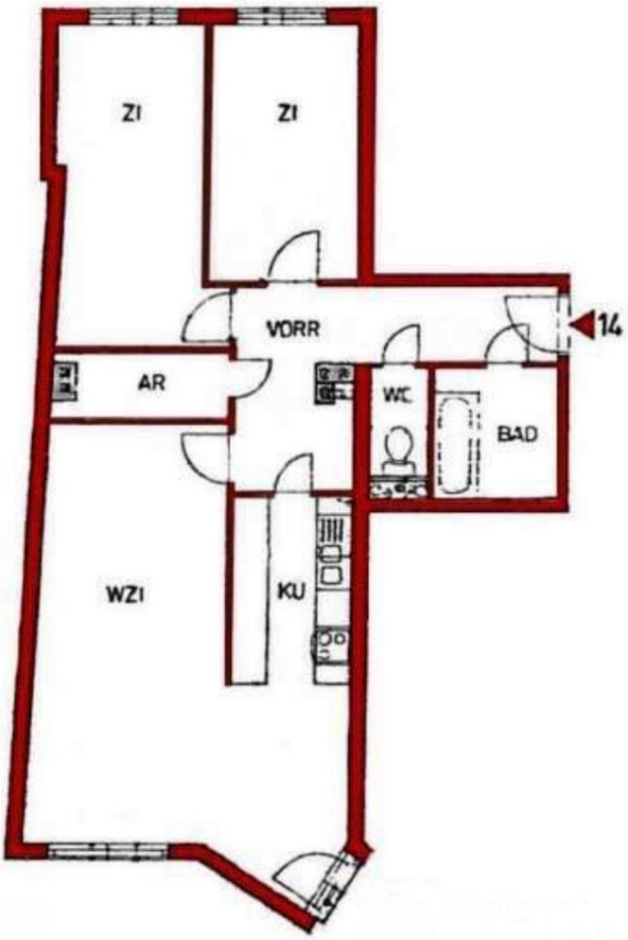
Preishammer! Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung in Schwechat - gepflegt, modern und bestens angebunden!



Objektnummer: 6109/1581

Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	72,80 kWh / m² * a
Kaufpreis:	233.000,00 €
Betriebskosten:	329,00 €
USt.:	32,90 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

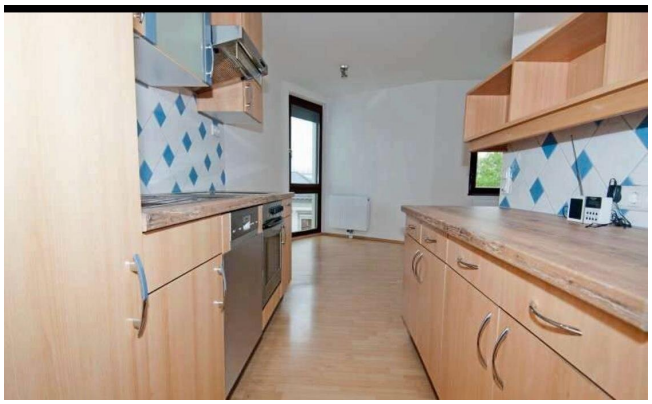


Deniz Berber

Favorite Immobilientreuhand GmbH
Laxenburger Straße 46
1100 Wien

T +43 1 9711034



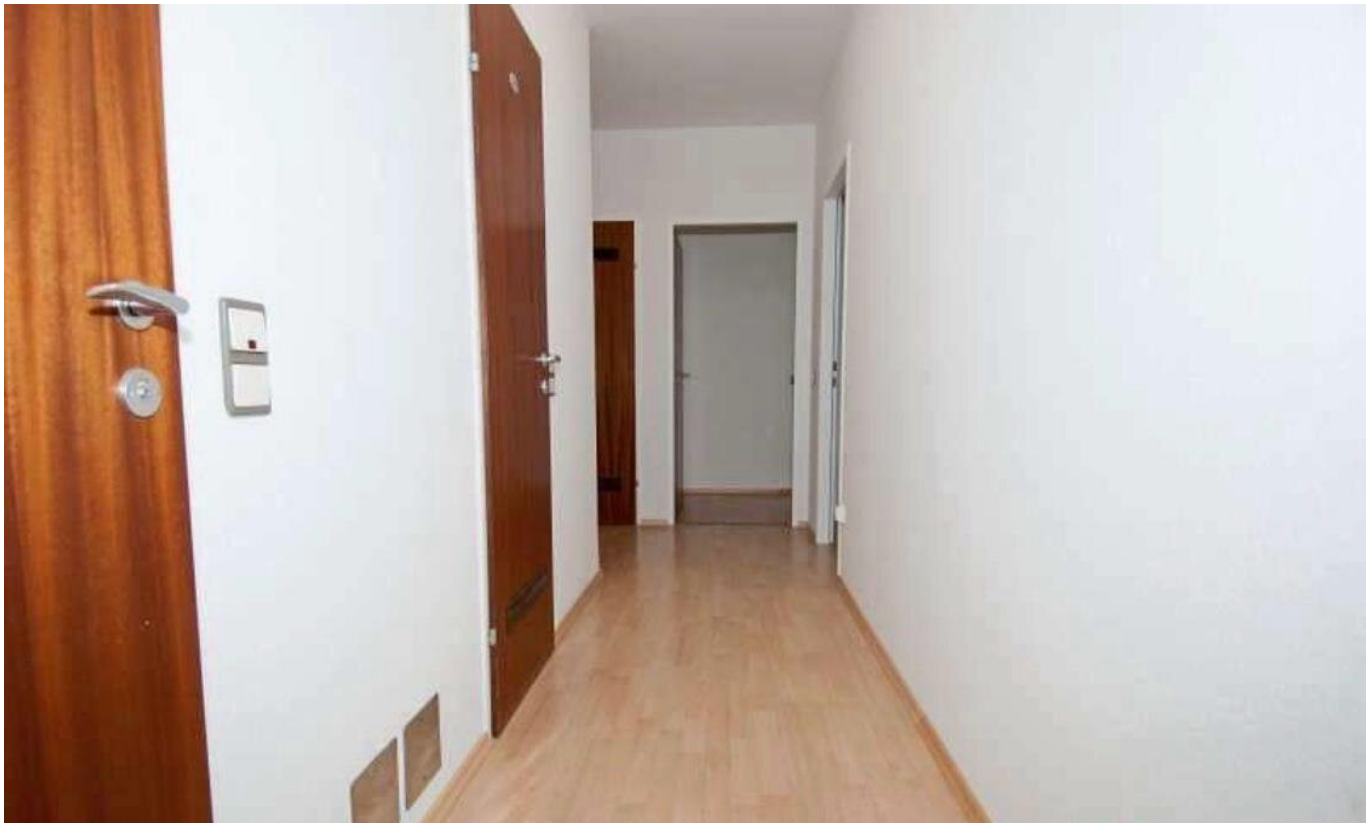






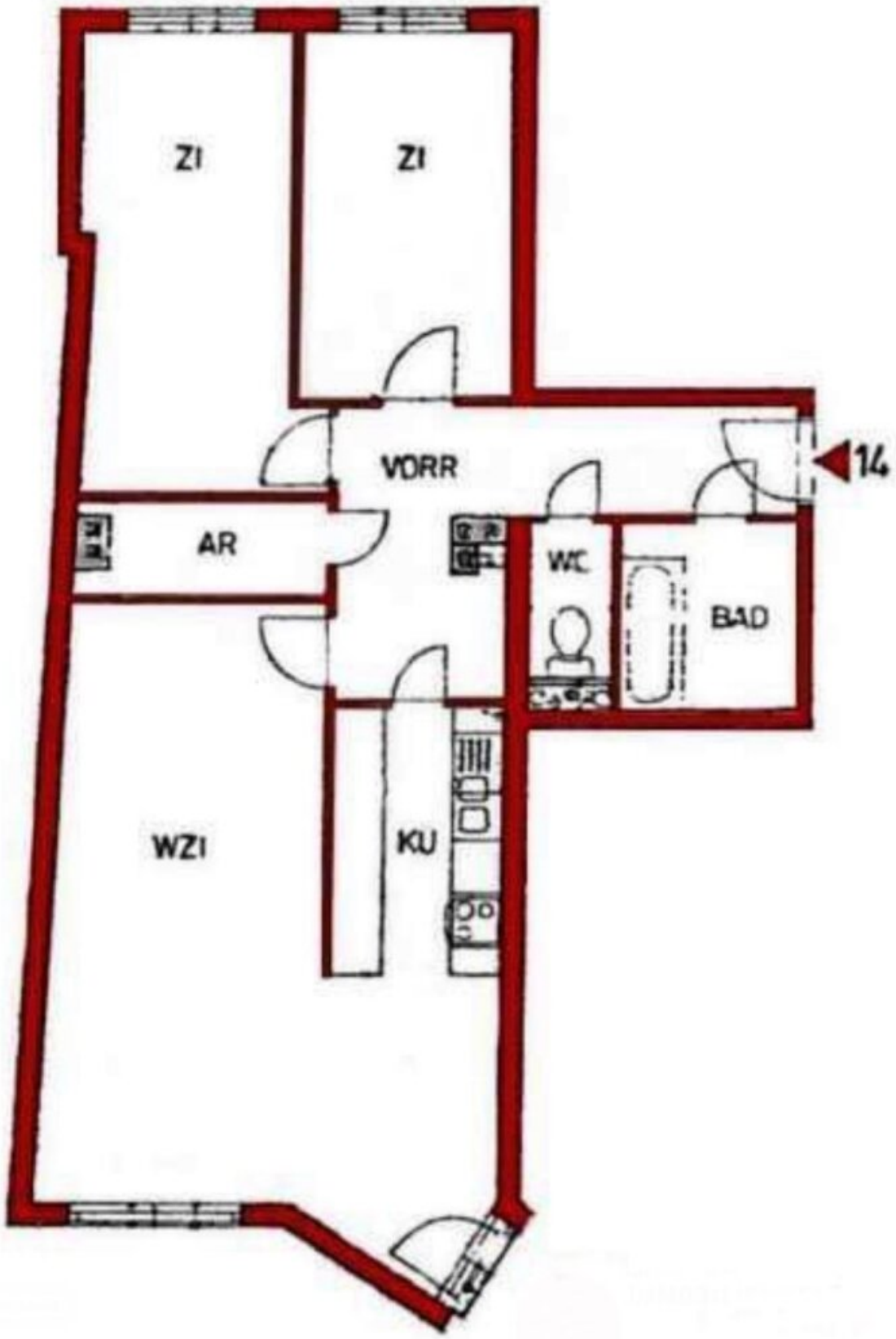











ZI
ZI
VORR
14
AR
WC
BAD
WZI
KU

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Schwechat, Niederösterreich! Diese gepflegte Wohnung **befindet sich im 2. Liftstock** und bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch eine hervorragende Lage, die keine Wünsche offenlässt.

Mit einer großzügigen Fläche von **78m²** und drei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Immobilie ideal für Paare, Familien oder als Investition. Der Kaufpreis von nur **233.000,00 €** macht dieses Angebot besonders attraktiv für alle, die Wert auf eine zentrale Lage und eine hohe Lebensqualität legen.

Die Wohnung ist bis zum Sommer 2028 vermietet. Die Mieteinnahmen betragen zzt. ca. € 1.050,00 Brutto im Monat.

Die Wohnung überzeugt durch ihre stilvolle Ausstattung. Der hochwertige Laminatboden verleiht den Räumen eine warme und einladende Atmosphäre. Die Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein und ist der perfekte Ort, um mit Freunden und Familie zusammenzukommen.

Raumaufteilung:

- **3 Zimmer mit perfekter Raumaufteilung**
- **Küche möbliert**
- **Schlafzimmer mit Schrankraum (hofseitig)**
- **Kinderzimmer und Schlafzimmer in grüner Innenhoflage (hofseitig)**
- **Badezimmer mit Wanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss**
- **Helle Wohnung mit großen Fensterflächen und Aussenrolläden**
- **In der Wohnhausanlage befindet sich eine Tiefgarage, wo man freie Parkplätze eventuell anmieten kann**

- **Fahrrad-, Hobby-, Kinderwagenraum in der Wohnhausanlage**

- **Bushaltestelle nach Wien Simmering zur U3 direkt vor der Haustüre**

- **Infrastruktur, Verkehrsanbindung optimal: A4, S1, Bus, Bahn, Flughafen Schwechat**

Ein weiteres Highlight ist das komfortable Bad mit Badewanne, in dem Sie nach einem langen Tag entspannen können. Die außenliegenden Sonnenschutzvorrichtungen und die öffnenden Fenster sorgen dafür, dass Sie das Licht und die frische Luft nach Belieben genießen können.

Zusätzlich dazu verfügt die Wohnung über eine effiziente Gas-Etagenheizung, die für wohlige Wärme sorgt. Der Personenaufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung und macht das Leben noch bequemer.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe gelangen Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt oder zu anderen Zielen.

Die Umgebung bietet Ihnen alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken sowie Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum in der Nähe machen das Einkaufen ebenso einfach wie angenehm.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese wunderbare Wohnung in Schwechat zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Hier vereinen sich modernes Wohnen und eine hervorragende Lebensqualität. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot!

Allgemeines:

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Erfüllt dieser Wohntraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht

und kontaktieren Sie uns. Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne ein detailliertes Exposé und einen Lageplan.

Frau Deniz Berber steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne telefonisch unter **0660 636 0100** oder per E-Mail an **d.berber@favorite-immo.at** zur Verfügung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <7.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <5.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap