

Charmante 2-Zi-Wohnung mit Südbalkon und Grünblick in Schwechat



Objektnummer: 806

Eine Immobilie von SOWO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mappesgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	1967
Wohnfläche:	57,46 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 49,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	139,95 €
Heizkosten:	52,47 €
USt.:	28,79 €
Provisionsangabe:	

6.084,00 € inkl. 20% USt.

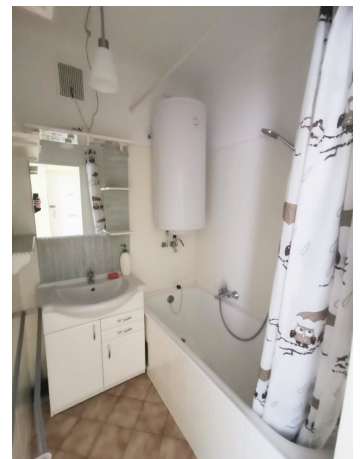
Ihr Ansprechpartner

Walter Adam

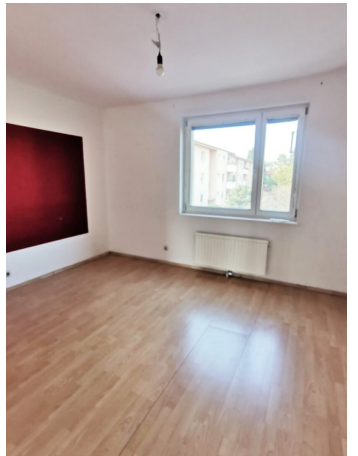
WOHANKA IMMOBILIEN GmbH
Favoritenstraße 106
1100 Wien

H 0680/2100750

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





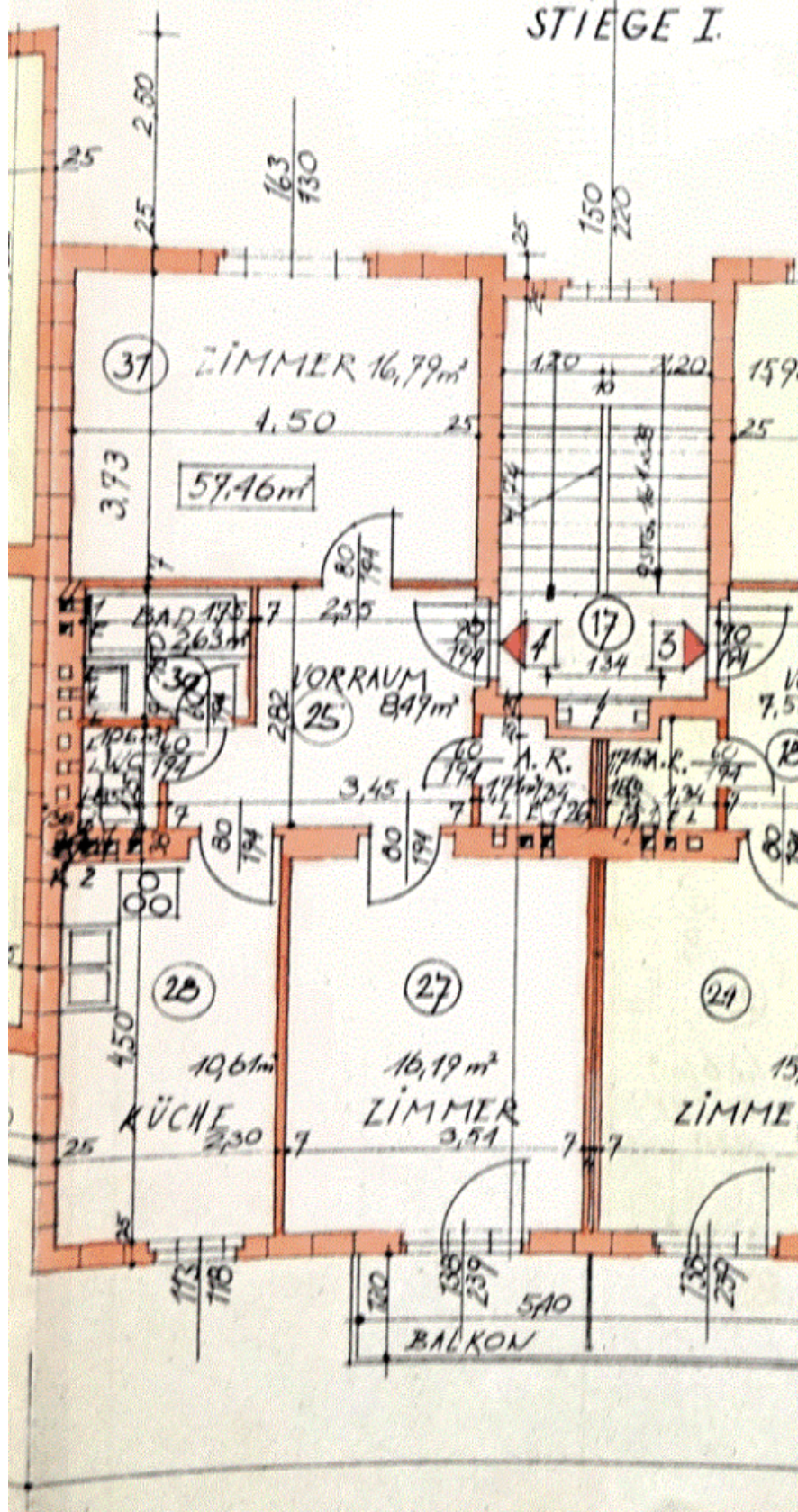








STIEGE I.



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Schwechat!

Diese 2-Zimmer-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 60,5 m² (inkl. 3,9m² großen Balkon) befindet sich im 1. Stock (ohne Lift) eines gepflegten Hauses und bietet Ihnen ein angenehmes Wohnambiente zu einem attraktiven Kaufpreis von 169.000 Euro.

Genießen Sie den herrlichen Grünblick von Ihrem eigenen 3,9m² großen Südbalkon, der zum Verweilen und Entspannen einlädt.

Die helle und freundliche Wohnung besticht durch eine gelungene Raumaufteilung mit einem großzügigen Wohnzimmer, einem gemütlichen Schlafzimmer sowie einem praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet.

In der Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf: Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt sowie eine Bäckerei sind bequem zu Fuß erreichbar. Diese Kombination aus ruhigem Wohnen mit grünem Ausblick und urbaner Infrastruktur macht diese Wohnung besonders attraktiv.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Aufteilung:

Vorzimmer, Abstellraum, Wohnzimmer (straßenseitig), Badezimmer, Toilette separat, Küche (Gartenseite), Schlafzimmer inkl. Austritt auf den Balkon (Gartenseite);

1.Stock ohne Lift.

Zentralheizung: 63€/Monat

In den letzten Jahren wurde das Haus saniert, inkl. Wärmedämmschutzfassade.

Für weitere Fragen bzw. der Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Walter ADAM

0680/21 00 750

office@sowo-immobilien.at

www.sowo-immobilien.at

Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% vom Kaufpreis, zzgl. der gesetzlichen MwSt beträgt.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.250m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <750m
Universität <7.750m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <2.000m
U-Bahn <5.750m
Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap