

Wohnen auf zwei Ebenen | großzügige Maisonette mit zwei Freiflächen in Schwechat



Objektnummer: 22037

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,80 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	430.000,00 €
Betriebskosten:	320,38 €
Heizkosten:	139,16 €
USt.:	57,73 €

Ihr Ansprechpartner



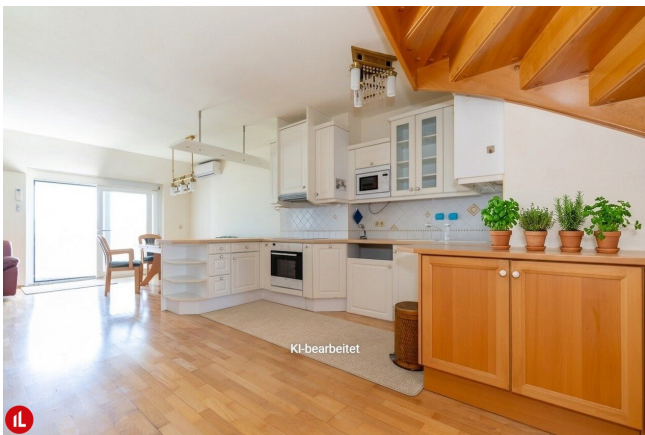
Paul Hanifl

Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1
2320 Schwechat

H +43 664 125 11 11

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





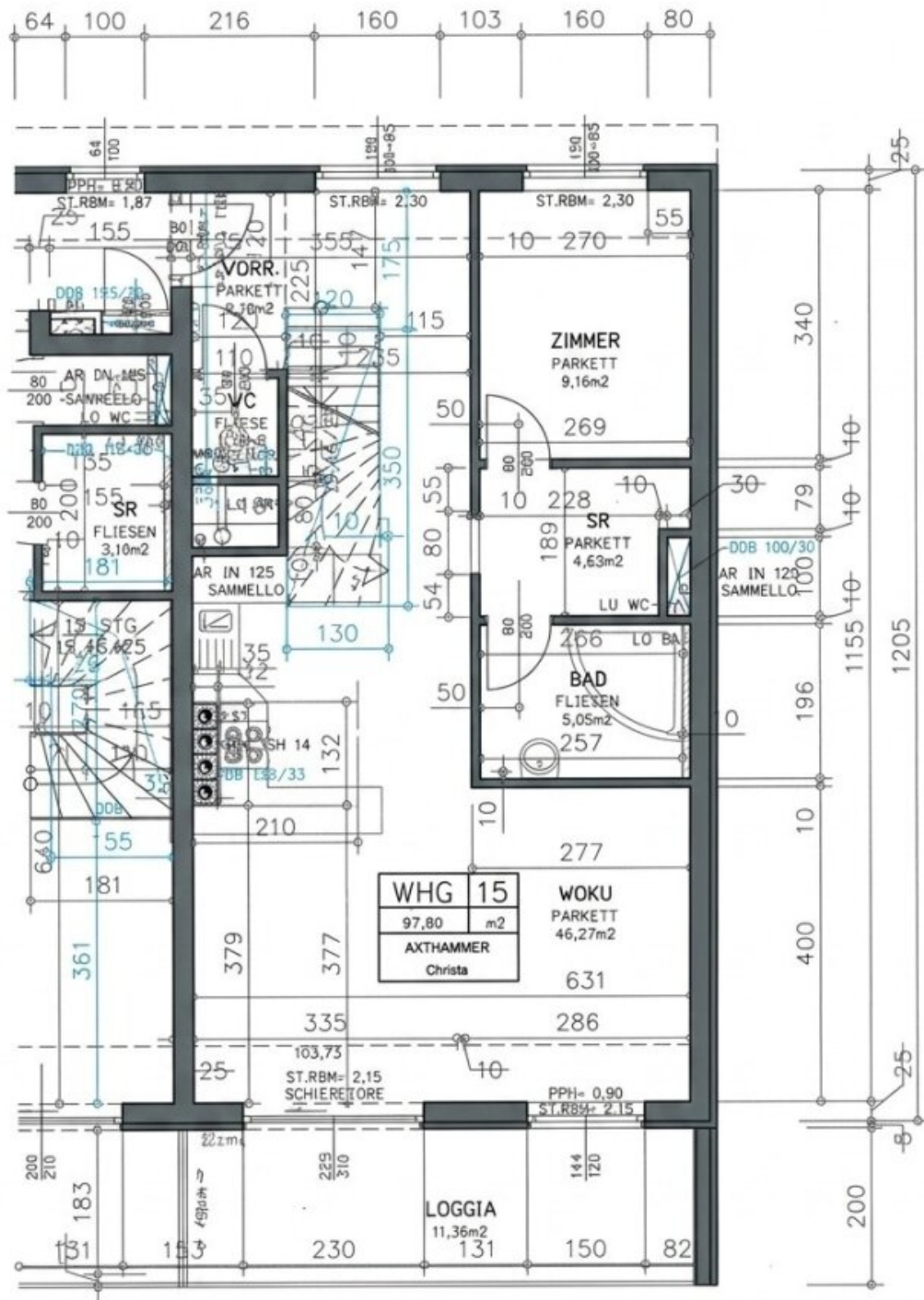












3.OG

BESTANDSPLAN WOHNUNG 15



BRUNNGASSE 13
2320 SCHWECHAT

BAUHERR

SCHWECHATER WOHNBAU-
UND BAUTRÄGER G.m.b.H

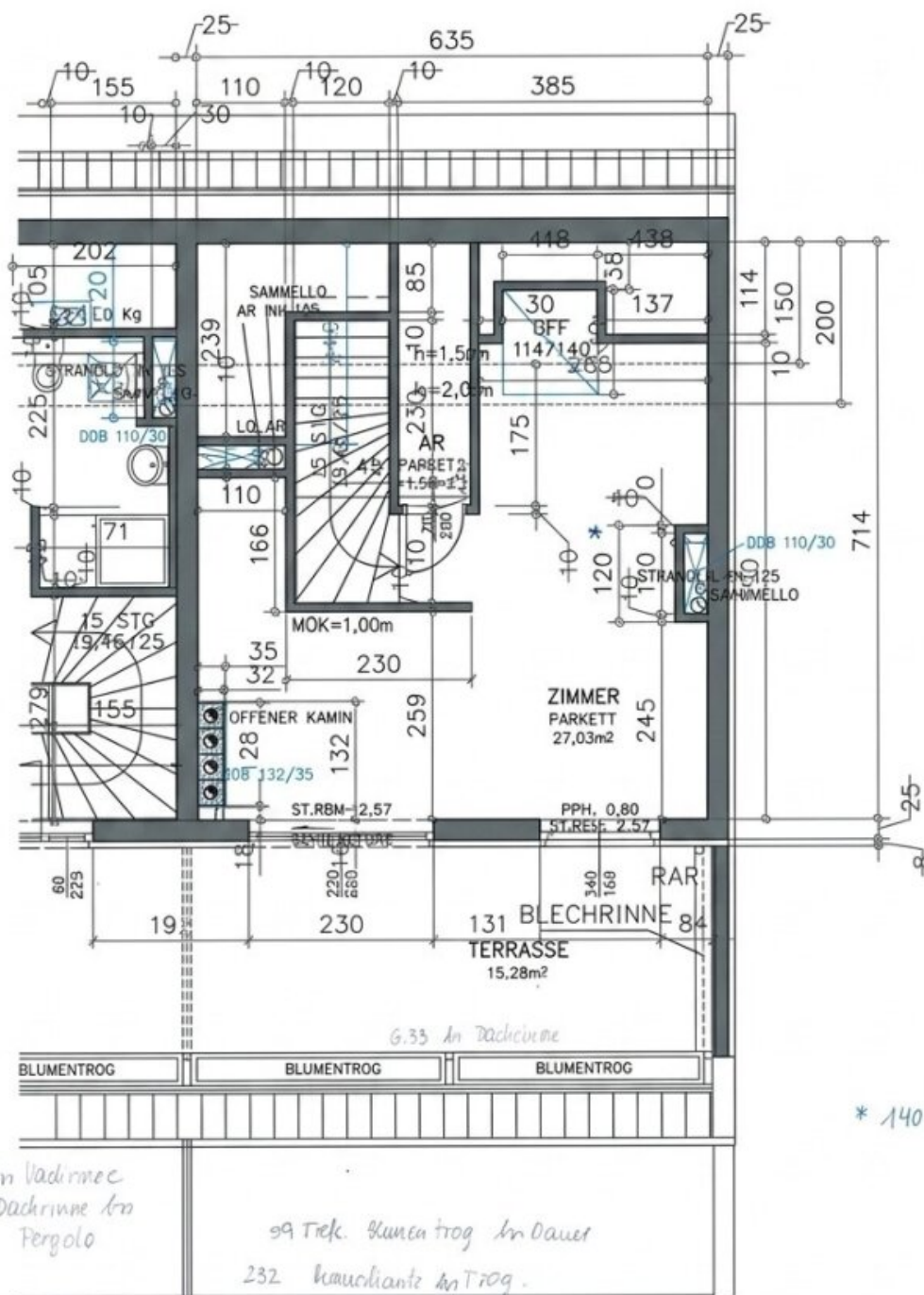
BRAUHAUSSTRASSE 67
2320 RANNERSDORF

PLANUNG

ARCHITEKT DIPL.ING JOSEF HUMS
2320 SCHWECHAT, SENDNERGASSE 14/8

M= 1:50

MAI 2001



* 140

4.OG

BESTANDSPLAN
WOHNUNG 15

BRUNNGASSE 13
2320 SCHWECHAT

BAUHERR
SCHWECHATER WOHNBAU-
UND BAUTRÄGER G.m.b.H
BRAUHAUSSTRASSE 67
2320 RANNERSDORF

PLANUNG
ARCHITEKT DIPL.ING JOSEF HUMS
2320 SCHWECHAT, SENDNERGASSE 14/8

M= 1:50

MAI 2001

Objektbeschreibung

Großzügige 3-Zimmer-Maisonette mit Loggia & Dachterrasse | zentrale Lage | gepflegter Zustand

Zum Verkauf gelangt eine gepflegte 3-Zimmer-Maisonette in zentraler Lage von Schwechat. Die Wohnung erstreckt sich über das 3. Obergeschoss und das Dachgeschoss eines ca. 2000 errichteten Wohnhauses mit Lift.

Auf ca. 97,78 m² Innenfläche bietet sie eine großzügige Wohnküche mit ca. 46 m², ein Schlafzimmer, einen Schrankraum, ein Badezimmer sowie ein separates WC. Im Dachgeschoss befinden sich ein weiteres ca. 27 m² großes Zimmer, ein Abstellraum und die Dachterrasse.

Im 3. Obergeschoss befindet sich die ca. 46 m² große Wohnküche mit Klimaanlage und direktem Ausgang auf die ostseitige Loggia (inkl. elektrisch bedienbarem Windschutz). Auf dieser Ebene stehen außerdem ein Schlafzimmer, ein Schrankraum, ein Badezimmer sowie ein separates WC zur Verfügung.

Die Wohnung wurde über die Jahre gepflegt und bietet eine solide Basis für eine zeitgemäße Neugestaltung. Für einen modernen Wohnstandard kann eine Modernisierung der Oberflächen und Ausstattung eingeplant werden – gleichzeitig besteht dadurch die Möglichkeit, die Wohnung vollständig an die eigenen Vorstellungen anzupassen.

Die großzügige Raumaufteilung bietet dafür eine gute Basis und ermöglicht eine Gestaltung nach den eigenen Vorstellungen.

- [Eindrücke finden Sie hier](#)
- [Grundrissplan](#)
- [Videobesichtigung](#)

Besonderheiten: großzügige 3-Zimmer-Maisonette | zwei Wohnebenen | Loggia | Dachterrasse | ca. 46 m² große Wohnküche | Lift | zentrale Lage | gute Basis zur individuellen Modernisierung

Eckdaten: Wohnfläche: ca. 97,80 m² | Zimmer: 3 | Baujahr Haus: ca. 2000 | Loggia: ca. 11,36 m² | Dachterrasse: ca. 15,28 m²

Raumaufteilung: Vorraum | Wohnküche mit Zugang zur Loggia | Schlafzimmer | Schrankraum | Badezimmer | separates WC | Zimmer im Dachgeschoss | Abstellraum | Dachterrasse

Ausstattung: Parkettböden | Fliesen | Kunststofffenster mit Isolierverglasung | teilweise Außenjalousien | Fernwärme | Personenaufzug | Loggia | Dachterrasse | Klimaanlage

Haus: ca. 2000 errichtet | Lift | Fernwärme | Photovoltaikanlage 2025 errichtet | Rücklagenstand der Liegenschaft per 31.12.2025: ca. EUR 69.820

IHRE INVESTITION: EUR 430 000

Übergabe ab Kaufvertrag || Monatliche Gesamtbelastung: EUR 664,42 inklusive Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und Rücklage.

LEINER KUNDEN HABEN'S BESSER! Ein GRATIS Übersiedlungsauto steht für Ihren Umzug bereit.

KONTAKTIEREN SIE UNS | Paul Hanifl - 0664 125 11 11

Immobilientreuhänder | Immobilienmakler, Immobilienverwalter & Bauträger

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Unser Erfolgshonorar beträgt 3% zuzüglich 20% Umsatzsteuer

Ihre Anfrage ist uns wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns nur möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes. Wir danken für Ihr Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <8.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <5.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap