2,5 Zimmer - TOP-Aussicht über Schwechat



Objektnummer: 2434/2275

Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	1962
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,00 m²
Zimmer:	2,50
Balkone:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 103,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,78
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	468,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

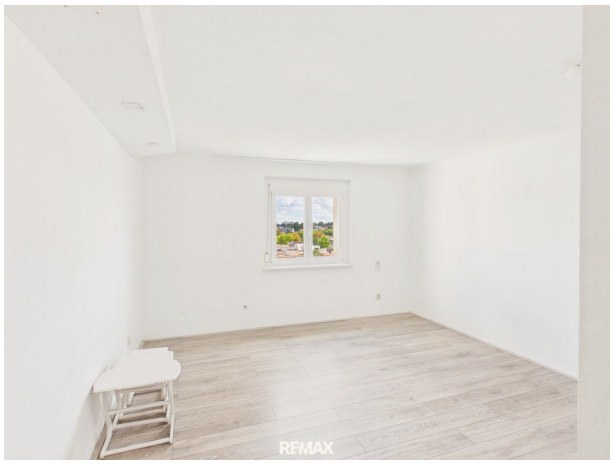


Wolfgang STERN

REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

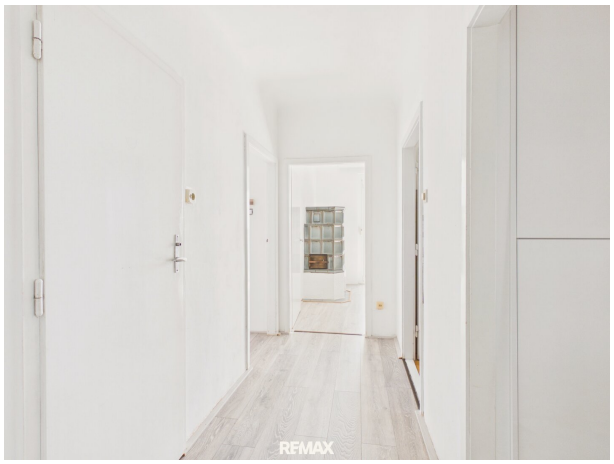
T +43 1 70 70 900

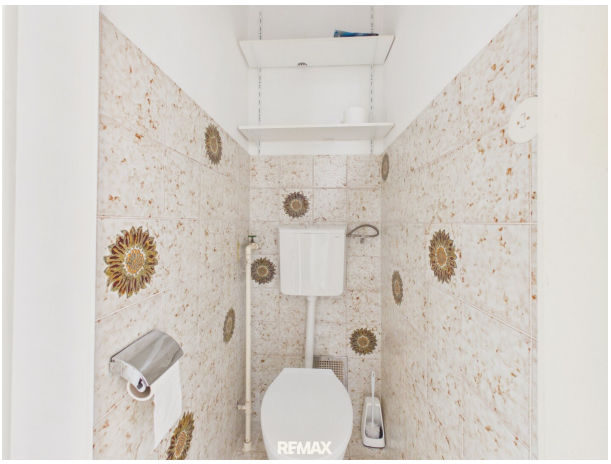


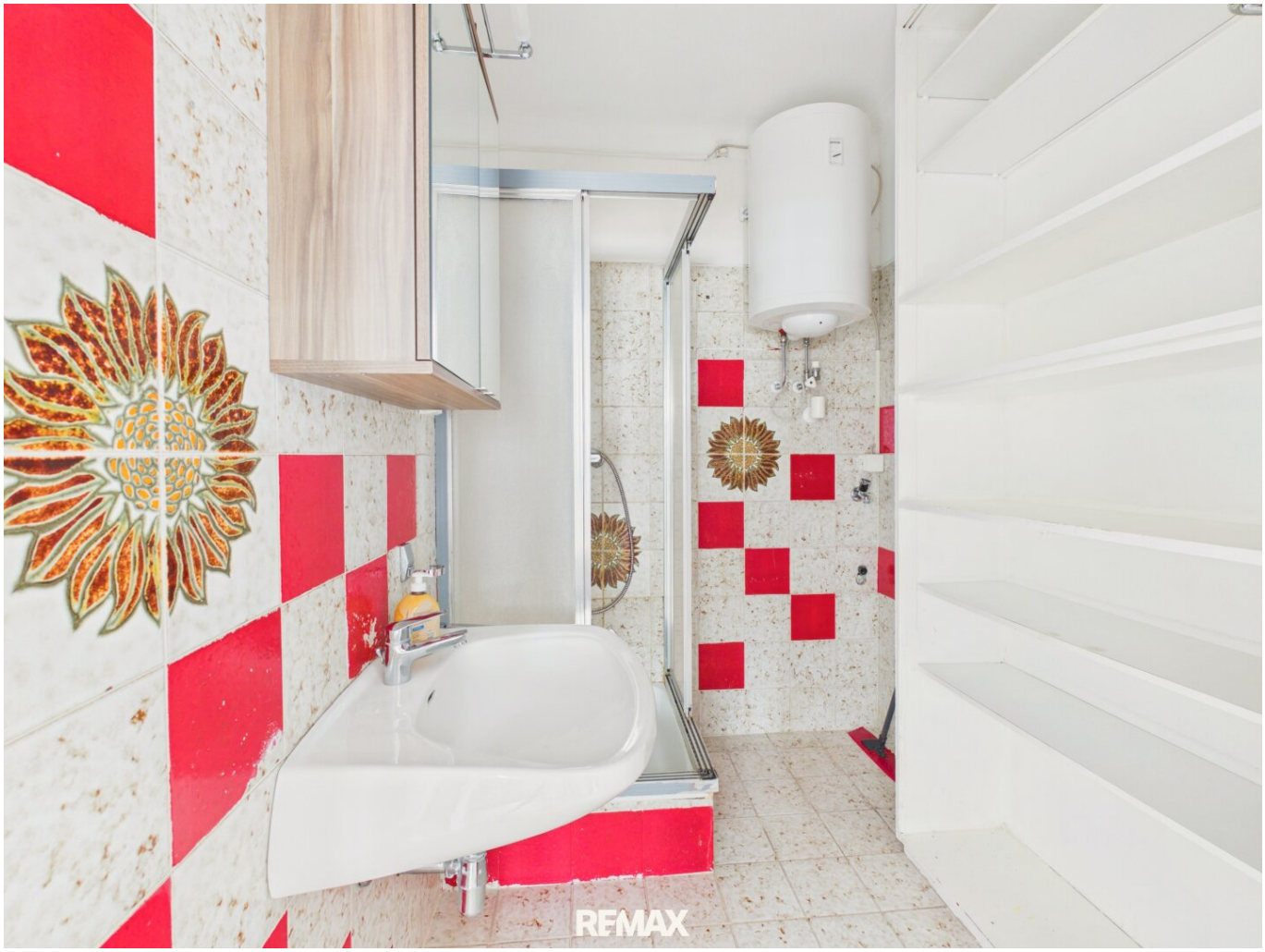











RE/MAX



Ungefähre Gesamtfläche[1]

60.2 m²

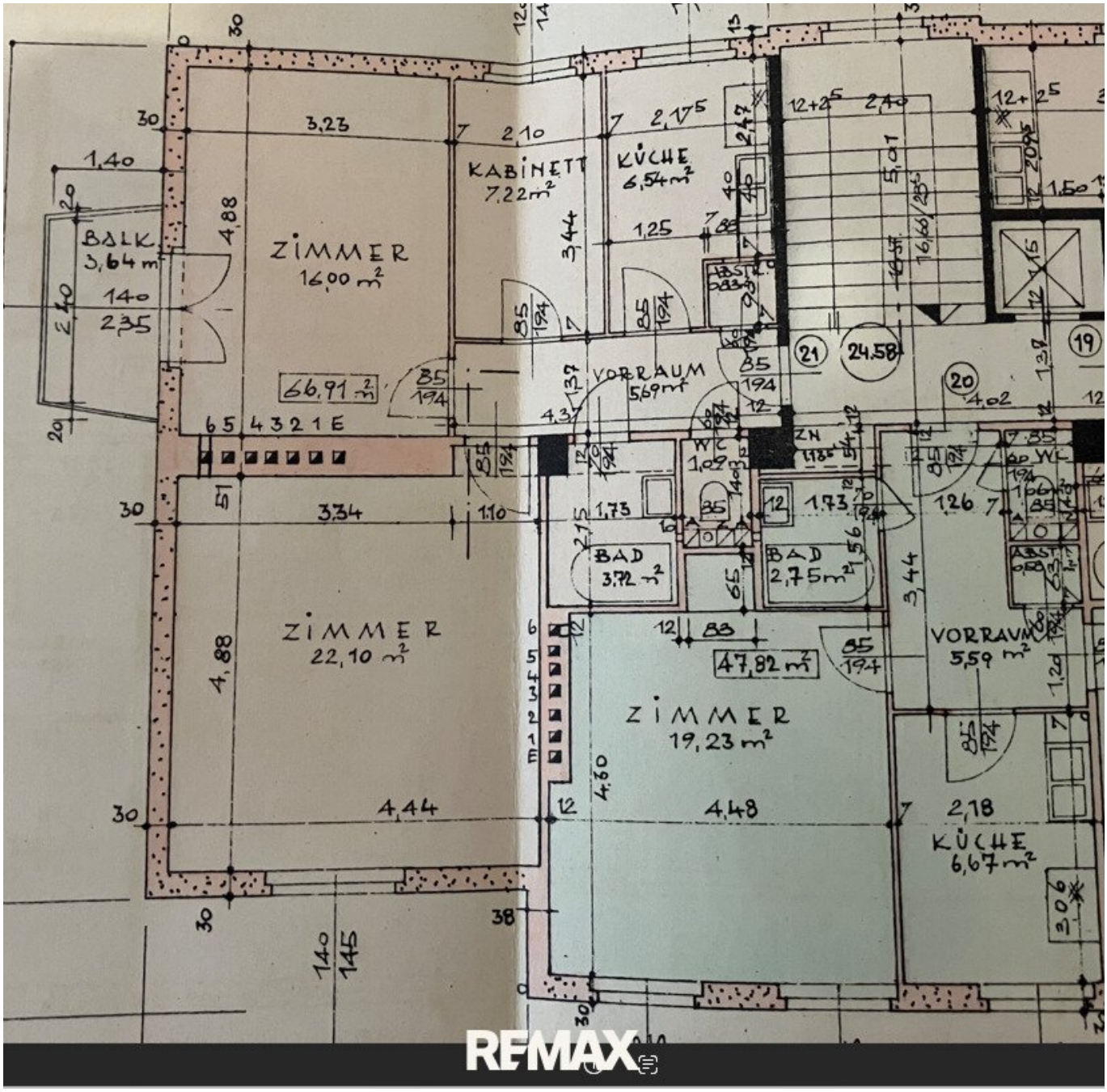
Balkone und Terrassen

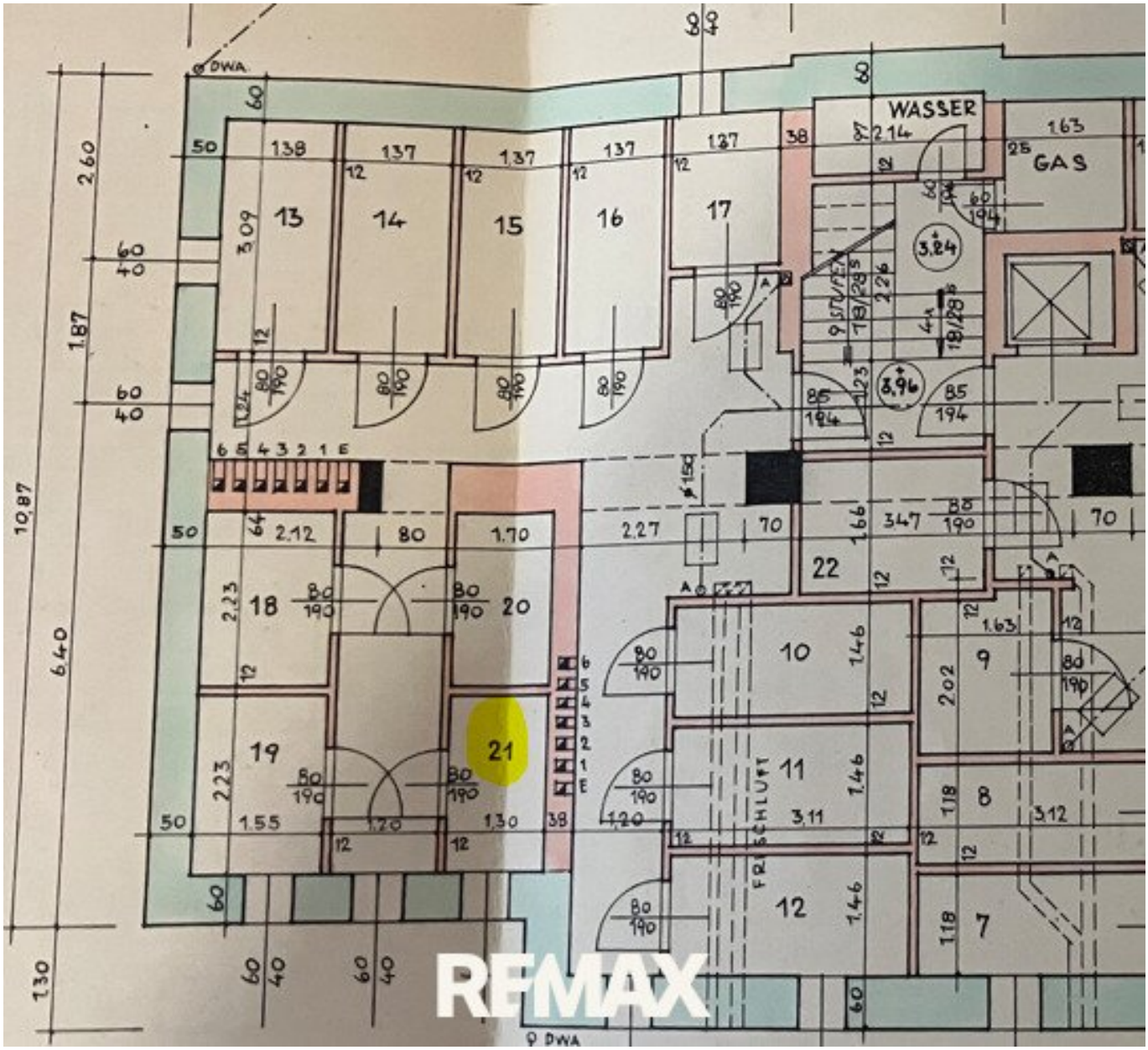
3.5 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360


ZIMMER
16,00 m²
KABINETT
7,22 m²
KÜCHE
6,54 m²
BALK.
3,64 m²
66,91 m²
VORRAUM
5,69 m²
24,58
ZIMMER
22,10 m²
BAD
3,72 m²
BAD
2,75 m²
47,82 m²
ZIMMER
19,23 m²
VORRAUM
5,59 m²
KÜCHE
6,67 m²
3,23
3,34
4,44
4,48
4,88
3,44
1,40
1,25
2,10
2,175
4,37
1,73
2,18
4,02
1,26
1,10
4,60
1,09
1,56
1,38
1,15
1,50
2,40
2,35
1,40
1,45
3,06
WC
ZN
REMAX


WASSER
GAS
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
10
11
12
9
8
7
REMAX

Objektbeschreibung

Über den Dächern von Schwechat:

Dreiseitiger Panoramablick mit Schlossblick und Wohlfühl-Faktor!

Diese Eigentumswohnung im 6. Liftstock bietet Ihnen eine unvergleichliche Aussicht über ganz Schwechat und weit darüber hinaus – ein echtes Highlight für Genießer und Schnellentschlossene. Schon beim Betreten wird klar: Diese Immobilie ist etwas Besonderes. Durch die einzigartige Lage genießen Sie eine extreme **Weitsicht nach drei Seiten**. Ihr Blick schweift vom majestätischen **Schneeberg** über die Lichter von **Wien** bis hin über Schwechat. Das historische **Schwechater Stadtschloss** liegt Ihnen dabei gefühlt zum Greifen nahe.

Hier sind die wichtigsten Eckdaten im Überblick:

- **Verkaufspreis ab** € 199.000,-

Betriebskostenaufstellung: Summe € 468,-- darin enthalten die € 203,56 Reparaturrücklage inkl. TEWOSAN-Darlehen, die Betriebskosten, Steuern € 215,21; Lift-BK € 25,83, (Der Kredit dzt. ca. € 190,- pM. in den BK. endet 2028. Senkt dann die gesamten BK auf ca. € 278,-)

Rep. Rücklage Stg. 7-8 ca. € 100.000,--.

- **Wohnfläche/Aufteilung:** 2,5 Zimmer, rd. 67 m², Wohnzimmer mit Balkon, Zimmer, Kabinett, Küche, Badezimmer, separates WC, Abstellraum (AR) und Flur.

- **Lage:** Absolut ruhige Top-Lage innerhalb von Schwechat mit Mitbenutzung des gepflegten, grünen Gartens der Wohnhausanlage (inklusive gemütlicher Bänke und Sitzgelegenheiten).

- **Heizung:** Gemütlicher Kachelofen für wohlige Wärme sowie Elektroheizkörper. Ein Fernwärmeanschluss liegt bereits direkt im Flur vor der Wohnungstür und kann bei Bedarf eingeleitet werden.

Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser Aussicht – sie ist es wert, auch wenn Sie nur deswegen kommen!

- Eine Besichtigung ist jederzeit gerne möglich.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-vital.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Maklerstelle frei: office@remax-vital.at

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 <500m
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