SCHWECHAT | HELLE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON | 56,41 M² – TOP 5

Vorraum

Objektnummer: 2434/2397

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,41 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaufpreis:	230.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Daniel KIS

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

T +43 1 70 70 900

RE/MAX

RE/MAX

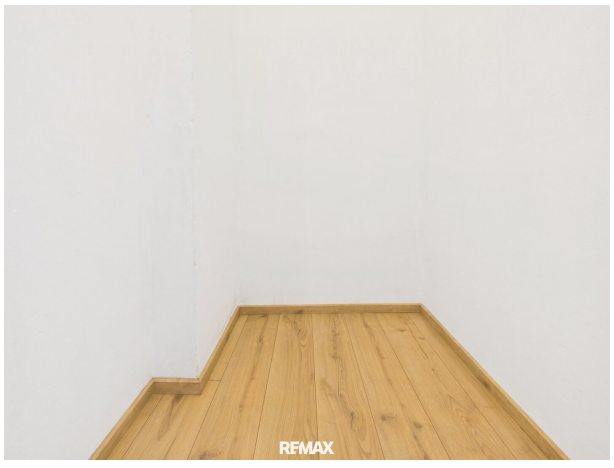
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

5
15
RE/MAX

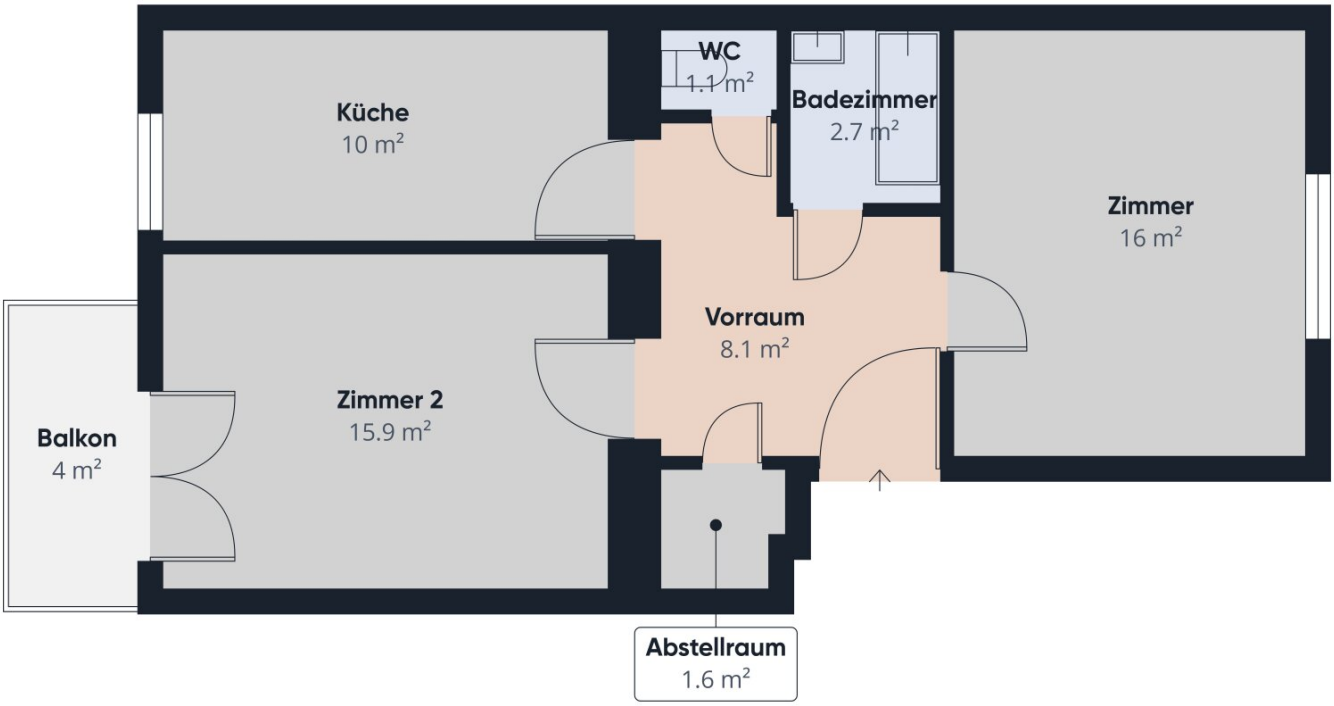
5
4
RE/MAX

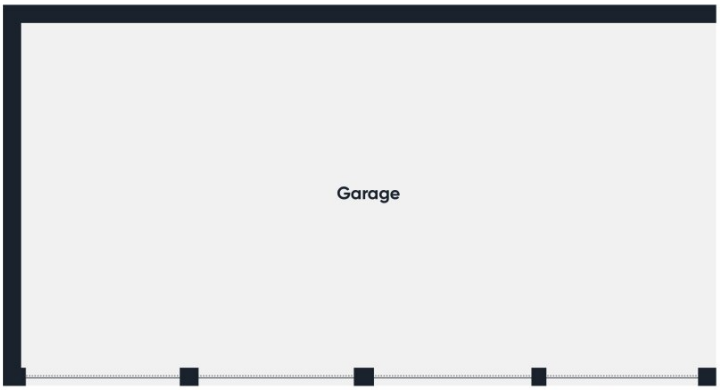
RE/MAX

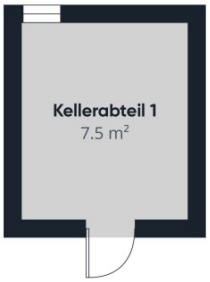
RE/MAX

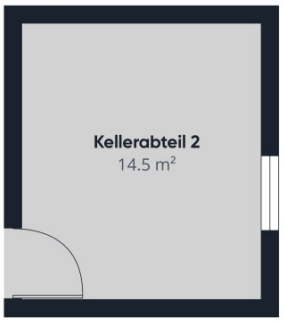
RE/MAX

RE/MAX


Küche
10 m²
WC
1.1 m²
Badezimmer
2.7 m²
Zimmer
16 m²
Vorraum
8.1 m²
Zimmer 2
15.9 m²
Balkon
4 m²
Abstellraum
1.6 m²
W
S
N
E


Garage


Kellerabteil 1
7.5 m²


Kellerabteil 2
14.5 m²

W
S
N
E

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine helle 2-Zimmer-Wohnung einer gepflegten Wohnhausanlage in der Mappesgasse in Schwechat.

Die Wohnung verfügt laut Nutzwertgutachten über 56,41 m² Wohnnutzfläche sowie einen Balkon mit 3,90 m² und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Anlageobjekt.

RAUMAUFTEILUNG

- Zimmer ca. 16 m²
- Zimmer 2 mit Zugang zum Balkon ca. 15,9 m²
- Küche ca. 10,61 m²
- Badezimmer ca. 2,7 m²
- WC ca. 1,1 m²
- Vorraum ca. 8,1 m²
- Abstellraum ca. 1,6 m²
- Balkon mit ca. 3,90 m²

AUSSTATTUNG UND GEBÄUDE

- gepflegter Zustand

- separate Küche
- Laminatboden
- 2 Fachverglaste Kunststofffenster, mit Außenrollläden
- Zentralheizung mittels Fernwärme und Heizkörpern
- Warmwasserbereitung über Elektroboiler
- Fassade mit Vollwärmeschutz
- Baujahr 1967
- HWB: 46,5 kWh/m²a – Klasse B
- fGEE: 1,13 – Klasse C
- Energieausweis gültig bis 24.02.2030

Laut aktueller Vorschreibung ab 01.08.2026:

- Betriebskosten netto: € 144,31
- Heizkosten netto: € 55,10
- Verwaltungskosten netto: € 10,07

- Umsatzsteuer gesamt: € 26,46
- Rücklage: € 13,79

Gesamt Wohnung: € 249,73 brutto monatlich

GARAGE, STELLPLATZ UND KELLER

Derzeit werden zusätzlich eine Garage, ein Stellplatz sowie zwei Kellerabteile mit ungefähr 7,5 m² und 14 m² genutzt. Diese Flächen stehen nicht im Eigentum.

Die mögliche Weiterführung dieser Nutzungen durch den Käufer ist aktuell mit der Hausverwaltung in Klärung.

LAGE UND INFRASTRUKTUR

- Bushaltestelle Schwechat Mappesgasse direkt bei der Wohnhausanlage
- Anbindung mit den Buslinien 171 und 218
- Verbindung zum Bahnhof Schwechat mit S7 und REX7 Richtung Wien und Flughafen
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung und Freizeitmöglichkeiten gut erreichbar
- der Felmayergarten befindet sich ebenfalls in der Umgebung

Alle Angaben beruhen auf den derzeit vorliegenden Unterlagen und den Informationen der Hausverwaltung.

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 <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap