ZENTRAL und RUHIG! Am Hauptplatz I modern renoviert I Loggia I Blick in grünen Innenhof I



Schlafzimmer

Objektnummer: 17165

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,90 m²
Nutzfläche:	65,40 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	298.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30

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


KI-bearbeitet

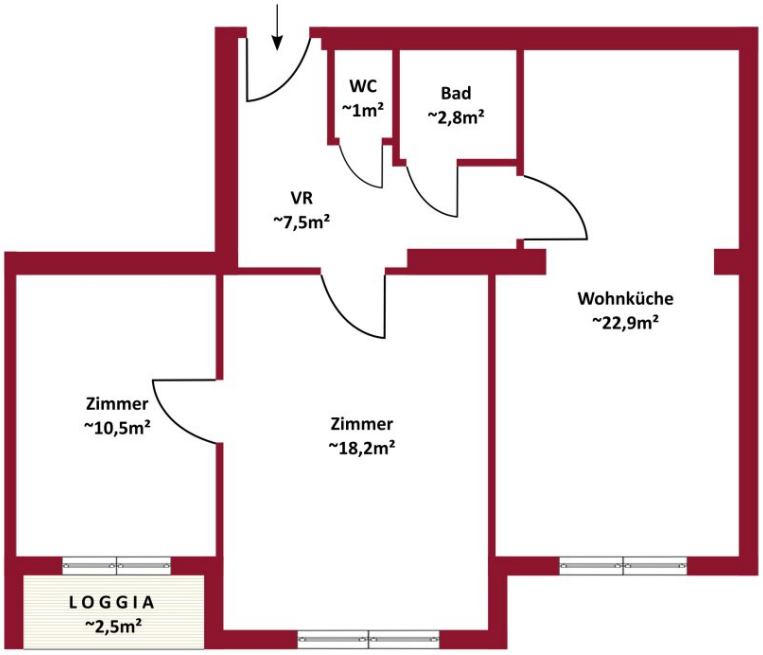

KI-bearbeitet

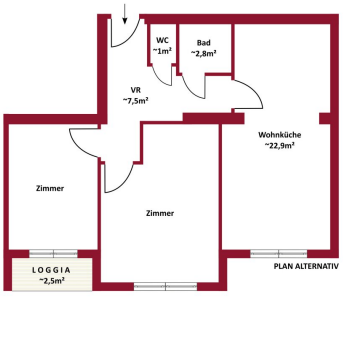

KI-bearbeitet

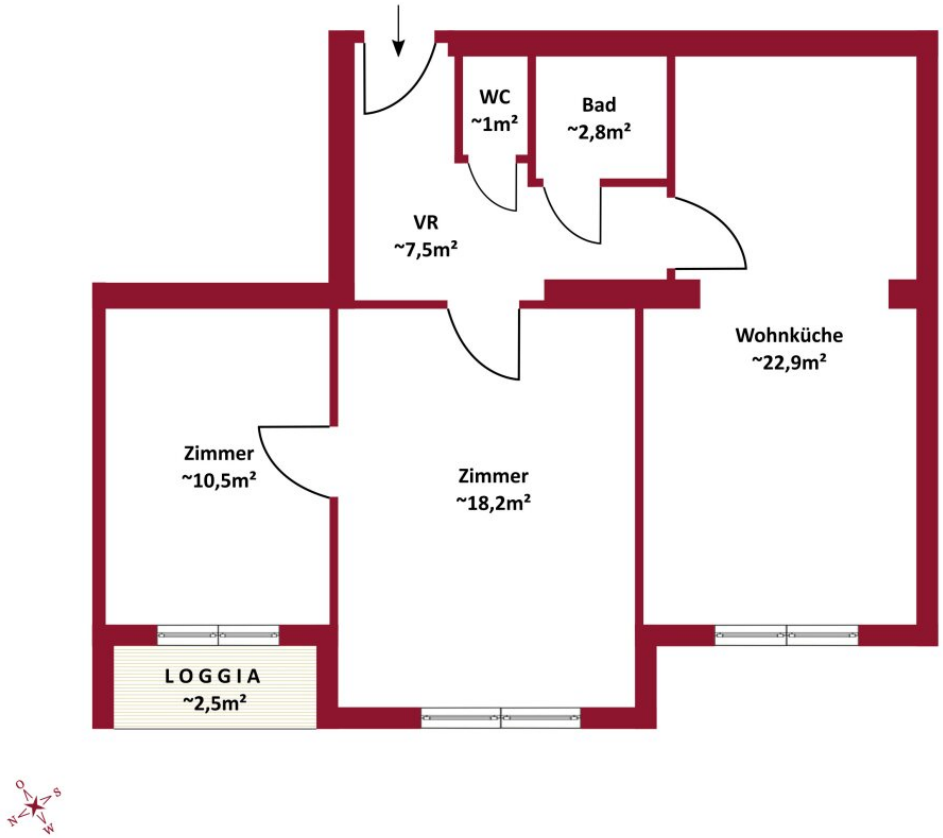

KI-bearbeitet

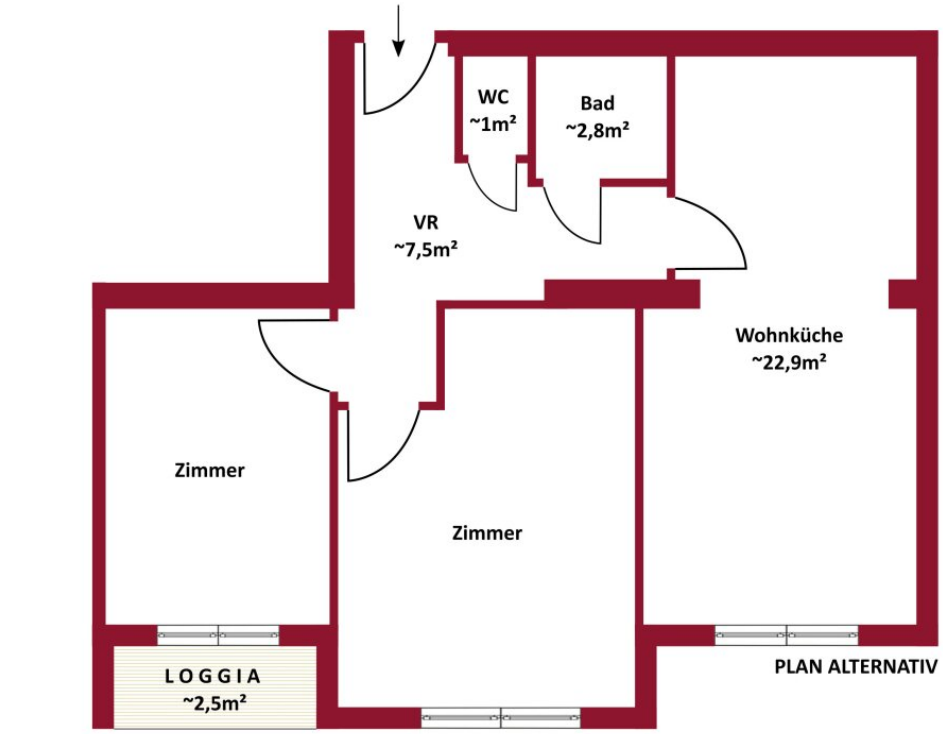

KI-bearbeitet


Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung!
Alexander Ringsmuth IMMOBILIEN
FINANZIERUNGEN BEREITS AB 10% EIGENMITTEL!
Kaufpreis 290.000,-- EUR
Kaufnebenkosten 29.000,-- EUR
Abzgl. Eigenmittel 29.000,-- EUR
Gesamtkreditbetrag 261.000,-- EUR
Laufzeit in Jahren 47,5 40 30 20
Monatliche Rate € 909,03 981,57 1.144,50 1.488,34
Alle Angebote vorbehaltlich Bonitätsprüfung und Änderungen.


WC
~1m²
Bad
~2,8m²
VR
~7,5m²
Wohnküche
~22,9m²
Zimmer
~10,5m²
Zimmer
~18,2m²
LOGGIA
~2,5m²


WC
~1m²
Bad
~2,8m²
VR
~7,5m²
Wohnküche
~22,9m²
Zimmer
Zimmer
LOGGIA
~2,5m²
PLAN ALTERNATIV


WC
~1m²
Bad
~2,8m²
VR
~7,5m²
Wohnküche
~22,9m²
Zimmer
~10,5m²
Zimmer
~18,2m²
L O G G I A
~2,5m²


WC
~1m²
Bad
~2,8m²
VR
~7,5m²
Wohnküche
~22,9m²
Zimmer
Zimmer
L O G G I A
~2,5m²
PLAN ALTERNATIV

Objektbeschreibung

TOP-Lage!

Im **Herzen Schwechats** - direkt **am Hauptplatz und doch in den ruhigen, grünen Innenhof** ausgerichtet - befindet sich diese **sehr gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung**.

Genießen Sie die **Vorteile einer zentralen Lage!** Die **tolle Infrastruktur,** die **gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie die Nähe zu Wien** machen die Wohnung besonders attraktiv!

Einige der Highlights auf einen Blick:

- ca. 62,90m² Wohnfläche
- 2024 renoviert
- Loggia
- Blick in den grünen Innenhof
- voll ausgestattete Küche aus dem Jahr 2024
- gut geschnittene Räume
- Kellerabteil

Die **Wohnfläche von ca. 62,90m²** erstreckt sich über die folgenden Räumlichkeiten:

- großzügiges Vorzimmer
- Wohnküche

- 2 Schlafzimmer, davon eines mit Ausgang auf die Loggia
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC

Die Lage:

Wohnen direkt am Hauptplatz bedeutet: **kurze Wege, lebendiges Umfeld und höchste Lebensqualität.**

Der **Bahnhof Schwechat** ist fußläufig erreichbar, ebenso die **Buslinie 71A**, welche eine **direkte Anbindung nach Wien** bietet.

Restaurants und Cafés befinden sich fast direkt vor Ihrer Haustür.

Für **Erholung im Grünen** lädt der nahegelegene **Rathauspark zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten** ein.

Das ca. 450m entfernte **Einkaufszentrum Schwechat bietet ein vielfältiges Angebot an Geschäfte**, wie Billa Plus, Bipa, einer Apotheke, einem Fitnessstudio, u.v.m.

Bahnhof Schwechat: ca. 550m

Buslinie 71A: ca. 240m

Kindergarten und Volksschule: nur wenige Meter entfernt

Gymnasium: ca. 140m

Lidl: ca. 150m

Penny: ca. 200m

Billa: ca. 350m

Eurospar: ca. 550m

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <8.000m

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

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