Sonniger 3-Zimmer-Traum direkt an der Wiener Stadtgrenze – jetzt € 7.500 sparen!



Objektnummer: 1939/221623

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,51 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	419.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Zuzanna Mazurek, MA

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 88271745



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.



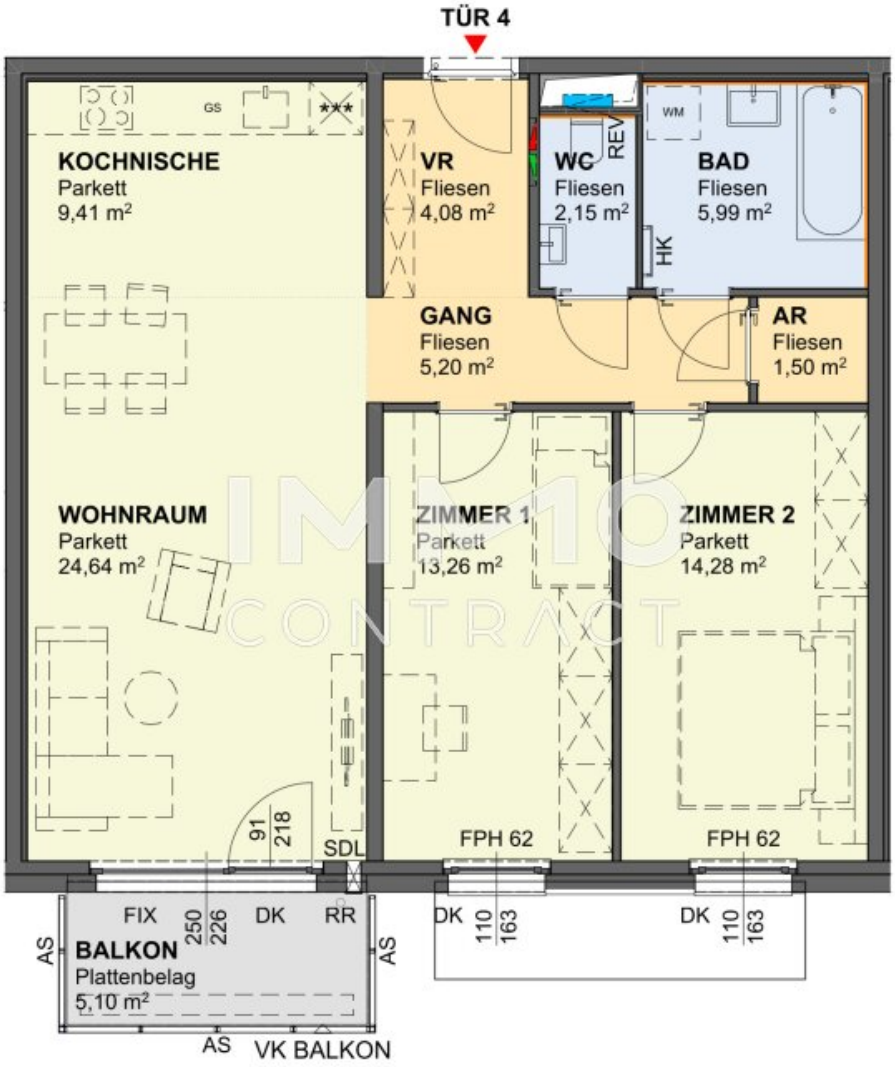







IMMO
CONTRACT
RENDER
BILD


IMMO
CONTRACT


TÜR 4
GS
KOCHNISCHE
Parkett
9,41 m²
VR
Fliesen
4,08 m²
WC
Fliesen
2,15 m²
REV
WM
BAD
Fliesen
5,99 m²
HK
GANG
Fliesen
5,20 m²
AR
Fliesen
1,50 m²
WOHNRAUM
Parkett
24,64 m²
ZIMMER 1
Parkett
13,26 m²
ZIMMER 2
Parkett
14,28 m²
91
218
SDL
FPH 62
FPH 62
FIX
250
226
DK
RR
AS
BALKON
Plattenbelag
5,10 m²
AS
AS
VK BALKON
DK
110
163
DK
110
163

Objektbeschreibung

Großzügige 3-Zimmer-Balkonwohnung in Schwechat

Diese **3-Zimmer-Wohnung** in Schwechat bietet auf rund **80 m² Wohnfläche** viel Platz für den gemeinsamen Alltag und zwei gut geschnittene Rückzugsräume. Ein **5 m² großer Balkon** ergänzt den Wohnbereich um einen privaten Platz im Freien.

Herzstück der Wohnung ist der **rund 34 m² große Wohn- und Essbereich mit offener Kochnische**. Hier finden ein großer Esstisch und eine gemütliche Sofaecke bequem Platz. Vom Wohnzimmer geht es direkt auf den Balkon, der sich mit einem kleinen Tisch und zwei Sesseln zum Lieblingsplatz für den ersten Kaffee oder einen entspannten Feierabend machen lässt.

Die **beiden separat begehbaren Zimmer** sind rund 13 und 14 m² groß. Das größere Zimmer bietet Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Das zweite lässt sich je nach Bedarf als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice einrichten.

Das Badezimmer ist mit einer **Badewanne** ausgestattet und bietet einen Waschmaschinenanschluss. Ein separates WC, ein eigener Abstellraum und Platz für eine Garderobe im Vorraum machen die Wohnung auch im Alltag praktisch.

Jetzt im Rahmen der Preisaktion EUR 7.500 bis Jahresende sparen!

Projekthighlits

- **Energieeffiziente Wasser-Wasser-Wärmepumpe**
- **Deckenheizung durch Bauteilaktivierung** inkl. Sommerlicher **Temperierung/Stützkühlung**
- **Moderner Eichen-Parkettboden**
- **Feinsteinzeugfliesen** in den Nassräumen

- Kunststoff-Aluminium-Fenster mit **Dreifach-Isolierverglasung**
- **Elektrisch bedienbarer, außenliegender Sonnenschutz**
- Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren (WK III)
- **Hauseigene Tiefgarage mit 117 PKW-Stellplätzen**, Nachrüstung E-Mobilität möglich
- Fahrrad- und Kinderwagenräume im Erdgeschoss
- Begrünte Außenanlagen und Kinderspielplatz
- **Baubeginn erfolgt, geplante Fertigstellung Sommer 2028**
- **Provisionsfrei für den Käufer!**

Hat diese Wohnung Ihr Interesse geweckt? Fragen Sie gerne an und erhalten Sie umgehend weiterführende Informationen zum Projekt und den verfügbaren Apartments!

Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem modernen Projekt!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <7.000m

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

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap