Provisionsfreier 4-Zimmer-Traum direkt an der Wiener Stadtgrenze – jetzt € 10.000 sparen!



Objektnummer: 1939/221621

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,40 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	578.000,00 €

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.

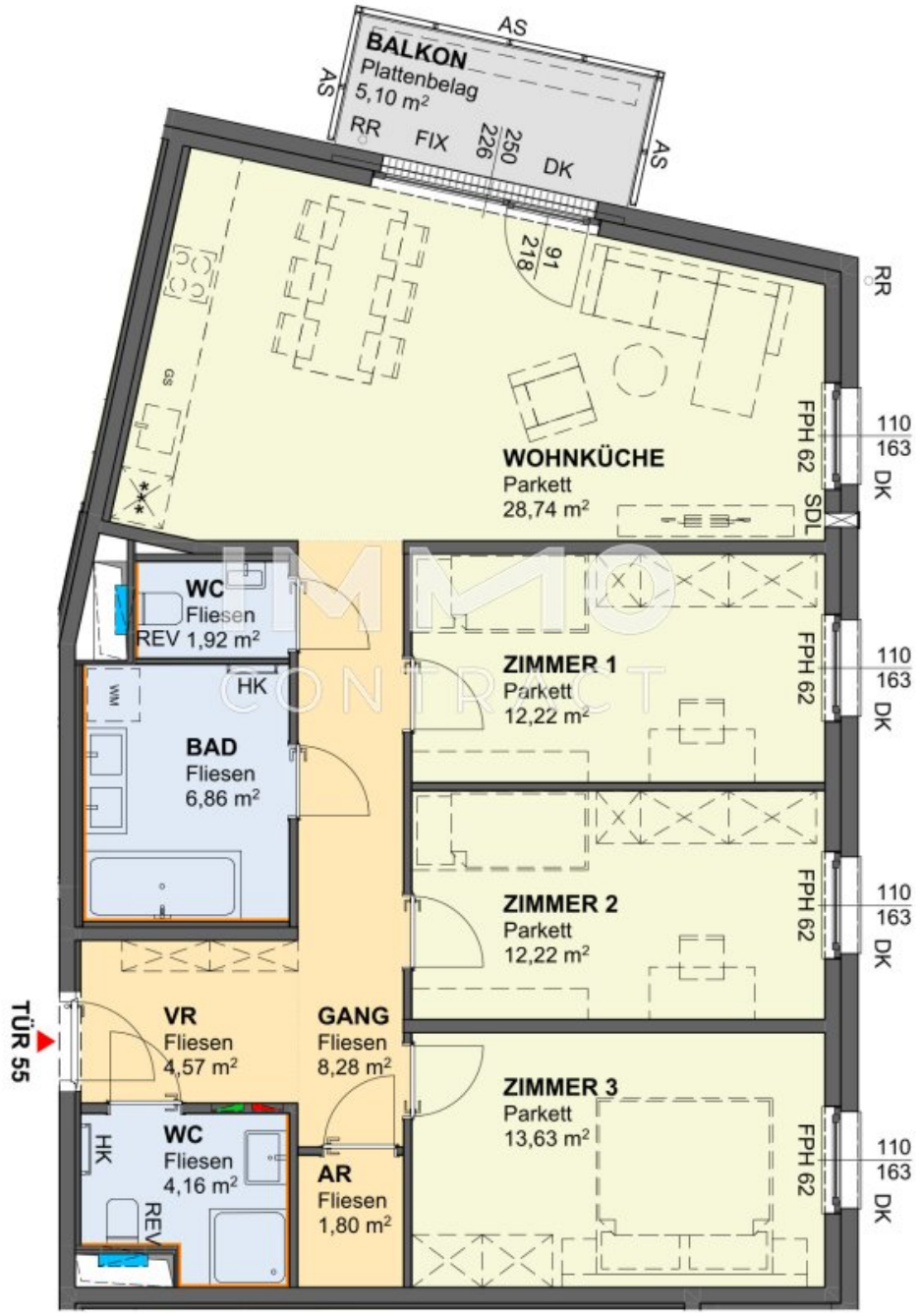









IMMO
CONTRACT
RENDER BILD


BALKON
Plattenbelag
5,10 m²
AS
AS
AS
RR
FIX
226
250
DK
91
218
RR
GS
WOHNKÜCHE
Parkett
28,74 m²
FPH 62
SDL
110
163
DK
WC
Fliesen
REV 1,92 m²
HK
WM
BAD
Fliesen
6,86 m²
ZIMMER 1
Parkett
12,22 m²
ZIMMER 2
Parkett
12,22 m²
ZIMMER 3
Parkett
13,63 m²
TÜR 55
VR
Fliesen
4,57 m²
GANG
Fliesen
8,28 m²
WC
Fliesen
4,16 m²
HK
REV
AR
Fliesen
1,80 m²

Objektbeschreibung

Familienfreundliche 4-Zimmer-Balkonwohnung in Schwechat

Diese **4-Zimmer-Wohnung** in Schwechat verbindet auf rund **95 m² Wohnfläche** einen durchdachten Familiengrundriss mit einem privaten Platz im Grünen. Der rund **5 m² Balkon** erweitert den Wohnbereich ins Freie.

Herzstück der Wohnung ist die knapp **30 m² große Wohnküche**. Der offene Grundriss bietet Platz für einen Esstisch, an dem die ganze Familie zusammenkommt, und eine gemütliche Sofaecke. Durch die Balkontür gelangt man direkt nach draußen – ideal für den ersten Kaffee im Freien.

Die **drei separat begehbaren Zimmer** bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das größte Zimmer eignet sich gut als Elternschlafzimmer, während sich die beiden weiteren Zimmer als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice einrichten lassen.

Besonders praktisch im Familienalltag sind die **zwei Badezimmer**. Das größere Bad verfügt über eine Badewanne, das zweite über eine Dusche und ein WC. Ein zusätzliches separates WC, ein Abstellraum und Platz für eine Garderobe im Vorraum ergänzen die Raumaufteilung.

Jetzt im Rahmen der Preisaktion EUR 10.000 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