Sonniger 2-Zimmer-Erstbezug mit Balkon – jetzt € 5.000 sparen!



Objektnummer: 1939/221674

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:	56,16 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	346.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Zuzanna Mazurek, MA

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 88271745



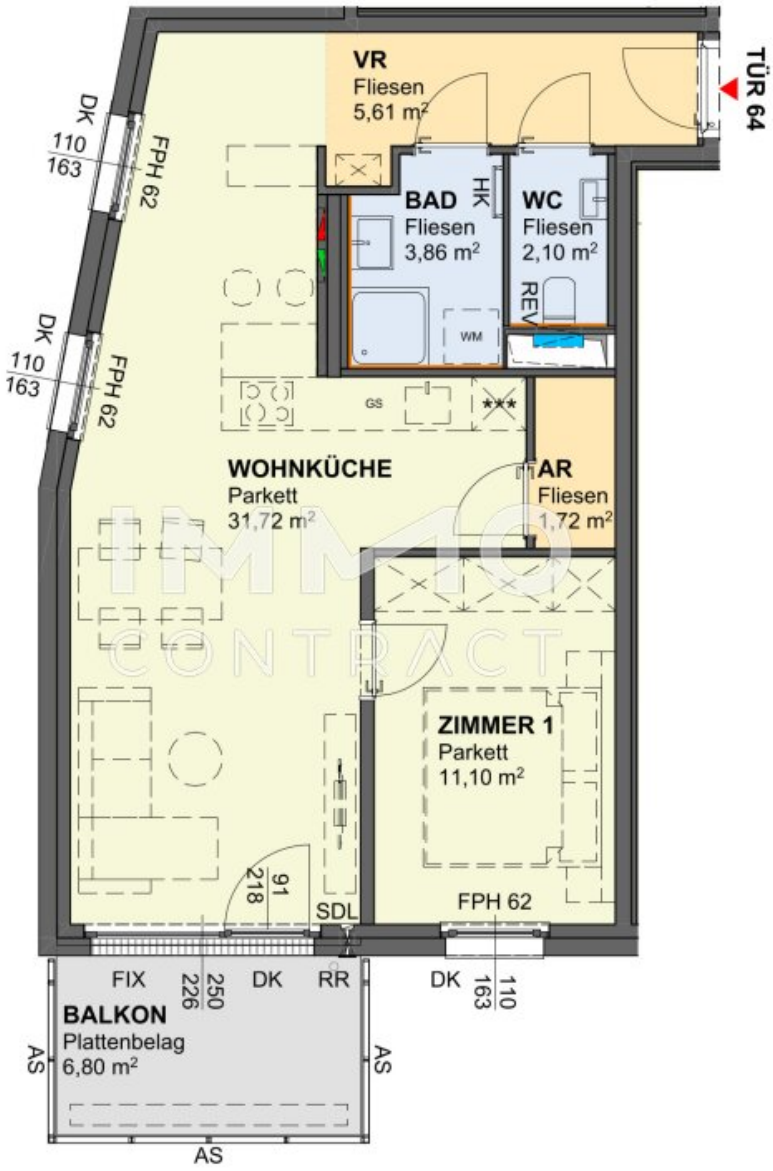
www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.










VR
Fliesen
5,61 m²
TÜR 64
DK
110
163
FPH 62
BAD
Fliesen
3,86 m²
HK
WC
Fliesen
2,10 m²
REV
WM
GS
WOHNKÜCHE
Parkett
31,72 m²
AR
Fliesen
1,72 m²
ZIMMER 1
Parkett
11,10 m²
91
218
SDL
FPH 62
FIX
250
226
DK
RR
DK
110
163
BALKON
Plattenbelag
6,80 m²
AS
AS
AS

Objektbeschreibung

Provisionsfreie 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Schwechat

Diese **2-Zimmer-Wohnung** in Schwechat bietet auf rund **56 m² Wohnfläche** einen offenen Wohn- und Essbereich, ein eigenes Schlafzimmer und einen knapp **7 m² großen Balkon**. Der Grundriss eignet sich ideal für Singles oder Paare.

Der **rund 32 m² große Wohn- und Essbereich mit offener Kochnische** bietet Platz für einen Esstisch und eine gemütliche Sofaecke. Von hier aus geht es direkt auf den Balkon, auf dem sich mit einem kleinen Tisch und zwei Sesseln ein gemütlicher Platz für den Morgenkaffee im Freien einrichten lässt.

Das **Schlafzimmer** ist vom Wohnbereich aus begehbar und bietet Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Ein Badezimmer mit **Badewanne und Waschmaschinenanschluss**, ein separates WC und ein praktischer Abstellraum direkt beim Eingang ergänzen den Grundriss.

Jetzt im Rahmen der Preisaktion EUR 5.000 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