FRERAUM: Gartenwohnung mit Süd-West-Terrasse – jetzt € 5.000 sparen!



Objektnummer: 1939/221673

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:	51,83 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	16,91 m²
Heizwärmebedarf:	A 24,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	321.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Zuzanna Mazurek, MA

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



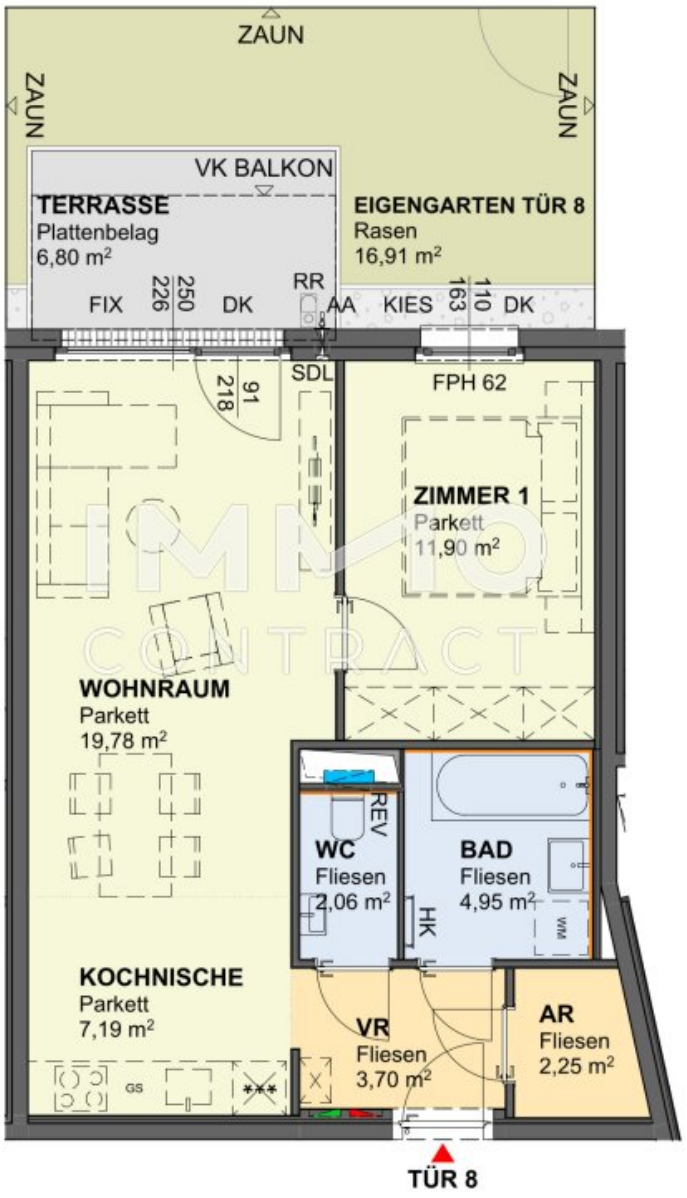
www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.










ZAUN
ZAUN
ZAUN
VK BALKON
TERRASSE
Plattenbelag
6,80 m²
EIGENGARTEN TÜR 8
Rasen
16,91 m²
FIX
226
250
DK
RR
AA
KIES
163
110
DK
SDL
91
218
FPH 62
ZIMMER 1
Parkett
11,90 m²
WOHNRAUM
Parkett
19,78 m²
REV
WC
Fliesen
2,06 m²
BAD
Fliesen
4,95 m²
HK
WM
KOCHNISCHE
Parkett
7,19 m²
GS
VR
Fliesen
3,70 m²
AR
Fliesen
2,25 m²
TÜR 8

Objektbeschreibung

Provisionsfreie 2-Zimmer-Gartenwohnung in Schwechat

Diese **2?Zimmer?Wohnung** verbindet einen offenen Wohnbereich mit einer **Süd-West-Terrasse und einem eigenen Garten**. Der Grundriss bietet Platz für Singles und Paare, die gerne draußen essen, gärtnern oder einfach im Grünen entspannen.

Die **offene Wohnküche** lässt sich mit einem Esstisch und einer gemütlichen Sofaecke einrichten. Von hier aus geht es direkt auf die Terrasse, auf der auch ein kleiner Esstisch Platz findet. Im angrenzenden Garten bleibt Raum für ein Kräuterbeet oder einen Liegestuhl.

Das Schlafzimmer **bietet genug 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