FREIRAUM: Provisionsfreie 3-Zimmer-Balkonwohnung – jetzt € 7.500 sparen!



Objektnummer: 1939/221672

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:	77,09 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	468.000,00 €

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.

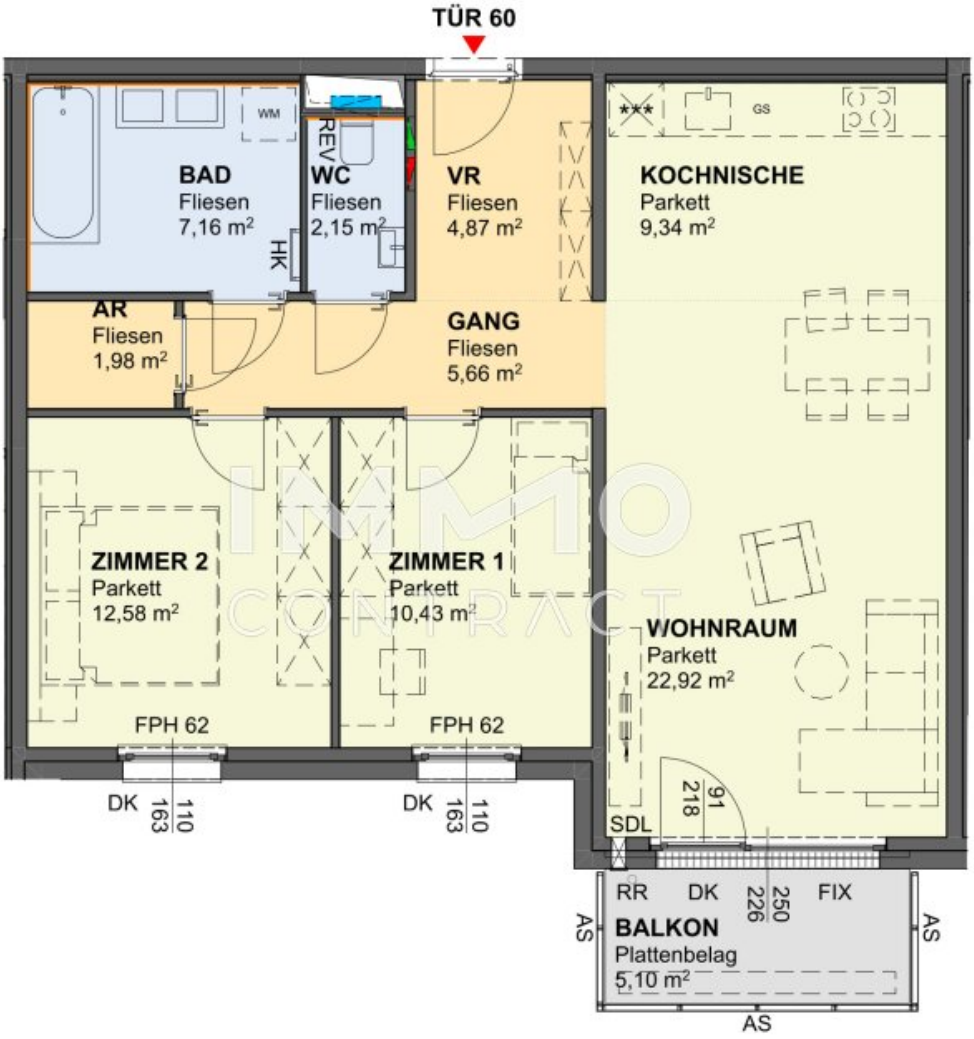









IMMO
CONTRACT
RENDER BILD


TÜR 60
BAD
Fliesen
7,16 m²
WM
HK
WC
Fliesen
2,15 m²
REV
VR
Fliesen
4,87 m²
KOCHNISCHE
Parkett
9,34 m²
***
GS
AR
Fliesen
1,98 m²
GANG
Fliesen
5,66 m²
ZIMMER 2
Parkett
12,58 m²
ZIMMER 1
Parkett
10,43 m²
WOHNRAUM
Parkett
22,92 m²
FPH 62
FPH 62
DK
110
163
DK
110
163
91
218
SDL
RR
DK
250
226
FIX
AS
AS
BALKON
Plattenbelag
5,10 m²
AS

Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Balkonwohnung in Schwechat

Diese **3?Zimmer?Wohnung** bietet einen offenen Wohnbereich, zwei separat begehbare Zimmer und einen **Balkon**. Der durchdachte Grundriss eignet sich für Paare, kleine Familien und alle, die ein zusätzliches Zimmer flexibel nutzen möchten.

Die **offene Wohnküche** bietet Platz für einen Esstisch und eine gemütliche Sofaecke. Von hier aus geht es direkt auf den Balkon, der den Wohnbereich ins Freie erweitert.

Die **zwei separat begehbaren Zimmer** lassen sich individuell einrichten. Neben einem Schlafzimmer ist Platz für ein Kinderzimmer, ein Homeoffice oder ein Gästezimmer. So lässt sich die Wohnung gut an unterschiedliche Lebenssituationen anpassen.

Das Badezimmer verfügt über eine **Badewanne und einen Waschmaschinenanschluss**. Ein separates WC, ein praktischer Abstellraum und Platz für eine Garderobe im Vorraum ergänzen den Grundriss.

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