Preis-Hit: Provisionsfreier Erstbezug mit großzügigem Balkon – jetzt € 7.500 sparen!



Objektnummer: 1939/221687

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



Martin Melcher

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 677 6173 2439



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

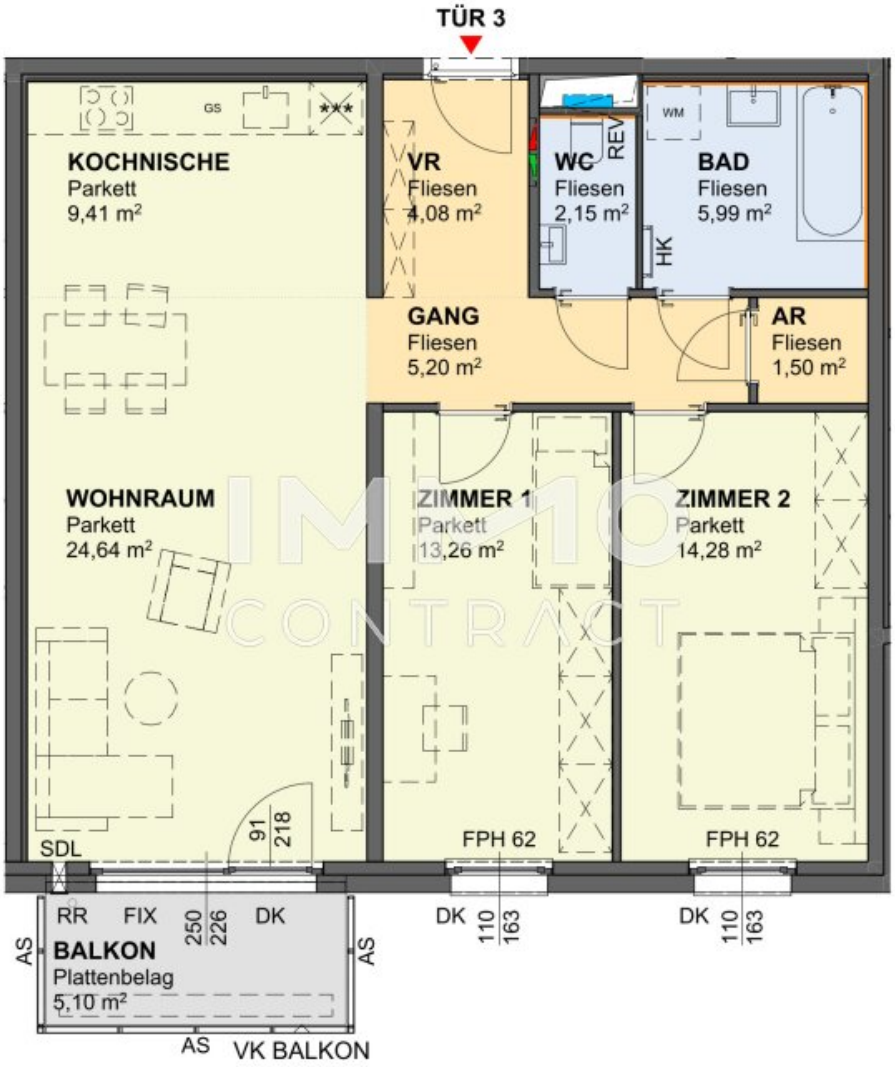









IMMO
CONTRACT
RENDER BILD


TÜR 3
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
SDL
91
218
FPH 62
FPH 62
DK
110
163
DK
110
163
RR
FIX
250
226
DK
AS
BALKON
Plattenbelag
5,10 m²
AS
AS
VK BALKON

Objektbeschreibung

Preiswerte 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse in Schwechat

Diese **3-Zimmer-Wohnung** in Schwechat bietet auf rund 80 **m² Wohnfläche** einen offenen Wohnbereich und zwei gut geschnittene Rückzugsräume. Das Highlight ist der 5m² **m² große Balkon**, der direkt von der Wohnküche aus begehbar ist.

Die rund 3**5 m² große Wohnküche** verbindet Kochen, Essen und Wohnen in einem Raum. Hier finden eine gemütliche Sofaecke und ein Esstisch für gemeinsame Abende Platz. Auf der angrenzenden Terrasse lässt sich der Wohnbereich mit einem Esstisch oder einer kleinen Lounge ins Freie erweitern.

Die **beiden separat begehbaren Zimmer** liegen an gegenüberliegenden Seiten der Wohnung. Das größere Zimmer mit rund 14 m² bietet Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Das zweite Zimmer mit rund 11 m² lässt sich als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice einrichten.

Das Badezimmer ist mit einer **Badewanne** und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein separates WC, ein Abstellraum direkt neben der Wohnküche 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