Durchdachte Loggia-Wohnung an der Wiener Stadtgrenze – jetzt € 7.500 sparen!



Objektnummer: 1939/221844

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:	70,27 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	19
Heizwärmebedarf:	A 24,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	419.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Zuzanna Mazurek, MA

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 88271745



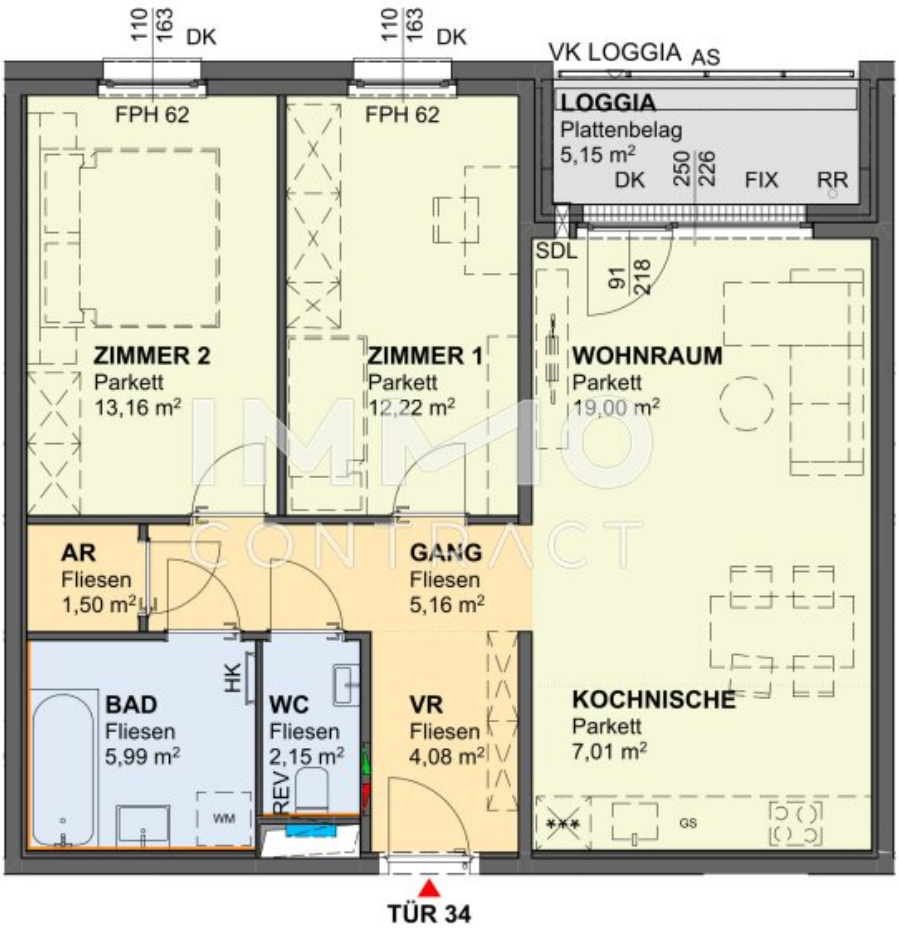
www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.










110
163
DK
110
163
DK
VK LOGGIA AS
FPH 62
FPH 62
LOGGIA
Plattenbelag
5,15 m²
DK
250
226
FIX
RR
SDL
91
218
ZIMMER 2
Parkett
13,16 m²
ZIMMER 1
Parkett
12,22 m²
WOHNRAUM
Parkett
19,00 m²
AR
Fliesen
1,50 m²
GANG
Fliesen
5,16 m²
HK
BAD
Fliesen
5,99 m²
WC
Fliesen
2,15 m²
REV
VR
Fliesen
4,08 m²
KOCHNISCHE
Parkett
7,01 m²
WM
GS
TÜR 34

Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Schwechat

Diese **3-Zimmer-Wohnung** in Schwechat bietet auf rund 70 **m² Wohnfläche** einen offenen Wohnbereich und zwei gut geschnittene Rückzugsräume.

Die rund **26 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 Loggia 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 13 m² bietet Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Das zweite Zimmer mit rund 12 m² lässt sich als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice einrichten.

Das Badezimmer ist mit einer **Badewanne** und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein separates WC, ein 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