FREIRAUM: Helle 3-Zimmer-Gartenwohnung an der Wiener Stadtgrenze



Objektnummer: 1939/221845

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,94 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	27,32 m²
Heizwärmebedarf:	A 24,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	475.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Zuzanna Mazurek, MA

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



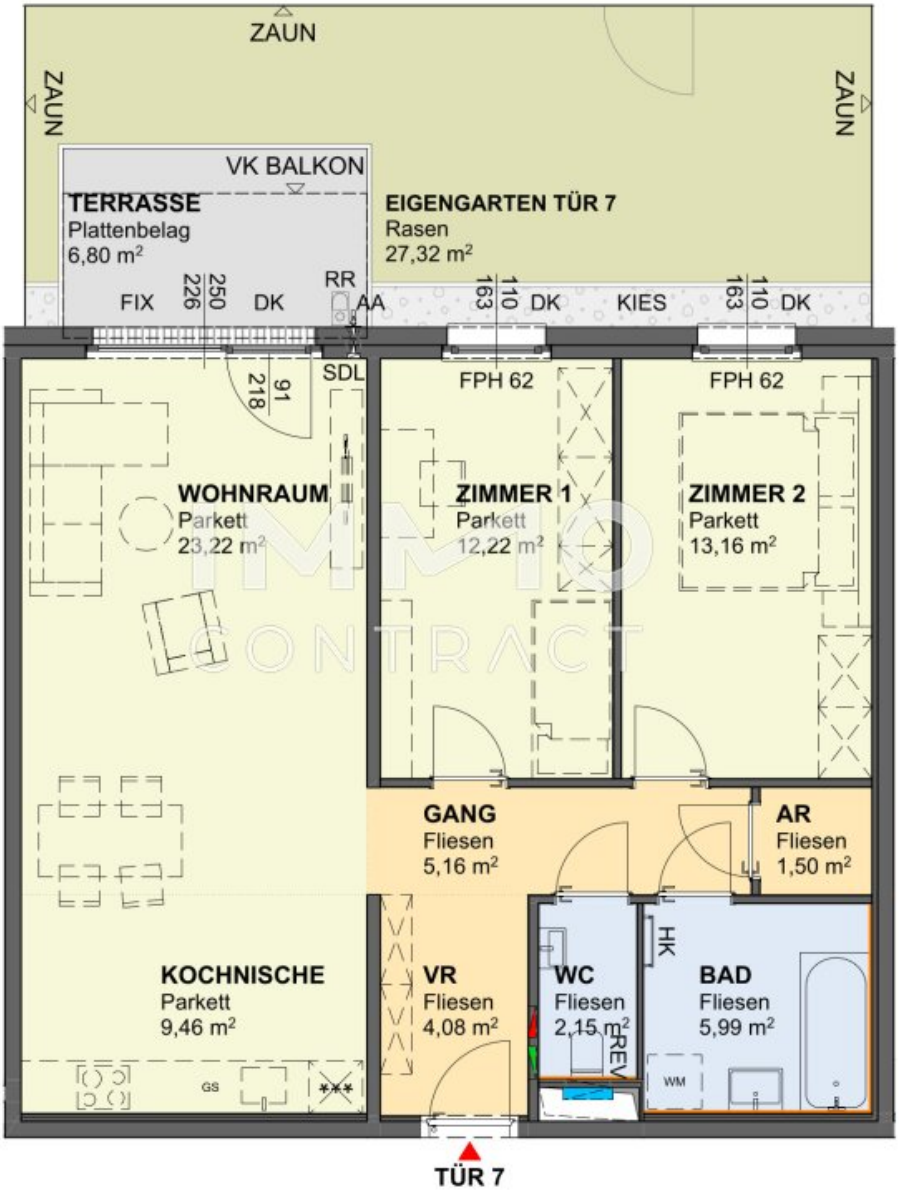
www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.










ZAUN
ZAUN
ZAUN
VK BALKON
TERRASSE
Plattenbelag
6,80 m²
EIGENGARTEN TÜR 7
Rasen
27,32 m²
FIX
226
250
DK
RR
AA
163
110
DK
KIES
163
110
DK
SDL
91
218
FPH 62
FPH 62
WOHNRAUM
Parkett
23,22 m²
ZIMMER 1
Parkett
12,22 m²
ZIMMER 2
Parkett
13,16 m²
GANG
Fliesen
5,16 m²
AR
Fliesen
1,50 m²
KOCHNISCHE
Parkett
9,46 m²
VR
Fliesen
4,08 m²
WC
Fliesen
2,15 m²
REV
HK
BAD
Fliesen
5,99 m²
WM
GS
TÜR 7

Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Gartenwohnung in Schwechat

Diese **3-Zimmer-Gartenwohnung** bietet rund **77 m² Wohnfläche**, einen offenen Wohnbereich und zwei separat begehbare Zimmer. Die **7 m² große Terrasse** und der **27 m² große Eigengarten** erweitern den Wohnraum ins Freie.

Herzstück der Wohnung ist die **knapp 33 m² große Wohnküche**. Hier finden ein Esstisch für gemeinsame Abende und eine gemütliche Sofaecke bequem Platz. Von der Wohnküche geht es direkt auf die Terrasse. Während dort Platz für eine Sitzgruppe ist, bietet der Garten Raum für ein Kräuterbeet, eine Spielfläche oder einen Liegestuhl.

Die **beiden separat begehbaren Zimmer** blicken in den eigenen Garten. Das größere Zimmer mit rund 13 m² eignet sich als Schlafzimmer. Das zweite Zimmer mit rund 12 m² lässt sich als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice einrichten.

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