# Preis-Hit: Provisionsfreier Erstbezug mit großzügigem Garten und Terrasse – jetzt € 5.000 sparen!




**Objektnummer: 1939/221857**

**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:** | 52,59 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Garten:** | 21,77 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | A 24,80 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,72 |
| **Kaufpreis:** | 325.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Martin Melcher**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien




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



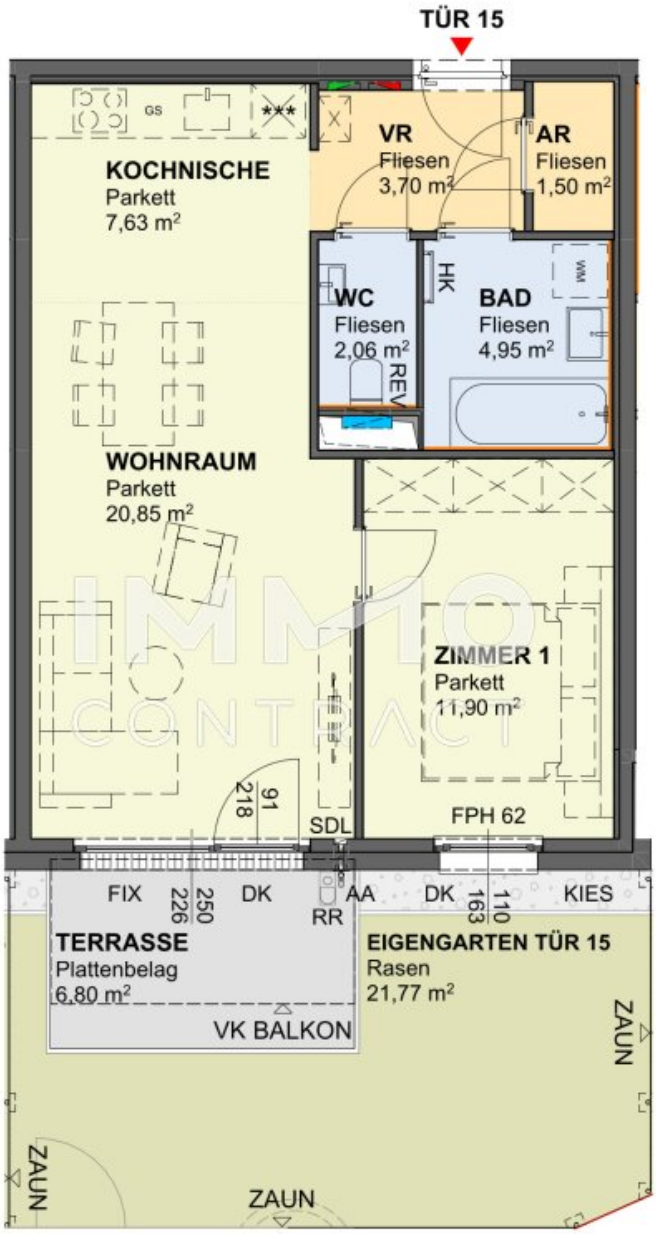











TÜR 15
GS
KOCHNISCHE
Parkett
7,63 m²
VR
Fliesen
3,70 m²
AR
Fliesen
1,50 m²
WC
Fliesen
2,06 m²
REV
HK
BAD
Fliesen
4,95 m²
WM
WOHNRAUM
Parkett
20,85 m²
ZIMMER 1
Parkett
11,90 m²
91
218
SDL
FPH 62
FIX
226
250
DK
RR
AA
DK
163
110
KIES
TERRASSE
Plattenbelag
6,80 m²
VK BALKON
EIGENGARTEN TÜR 15
Rasen
21,77 m²
ZAUN
ZAUN
ZAUN

# Objektbeschreibung

**Preiswerte 2-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Garten und Terrasse in Schwechat**

Diese 2**-Zimmer-Wohnung** in Schwechat bietet auf rund 52 **m² Wohnfläche** einen offenen Wohnbereich und zwei gut geschnittene Rückzugsräume. Das Highlight ist der 21 m² **m² große Garten und die 6 m² große Terrasse**, der direkt von der Wohnküche aus begehbar ist.

Die rund 28 **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.

Das weitere **separat begehbare Zimmer** liegt an der Gartenseite der Wohnung und bietet mit rund 12 m² bietet Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank.

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 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