

**ca. 10 Gehminuten von Wien | UNEINSEHBARER
TERRASSENTRAUM | 2 Terrassen + 1 Loggia |
Klimaanlage | 2 Bäder | Schnellbahn in Gehweite**



Terrasse

Objektnummer: 15039

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2015
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,00 m ²
Nutzfläche:	180,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 26,39 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,87
Kaufpreis:	525.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



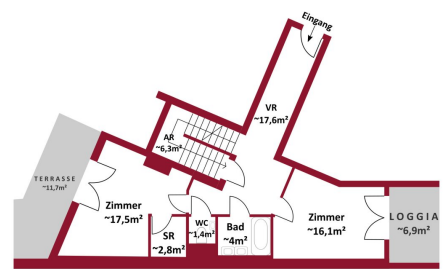
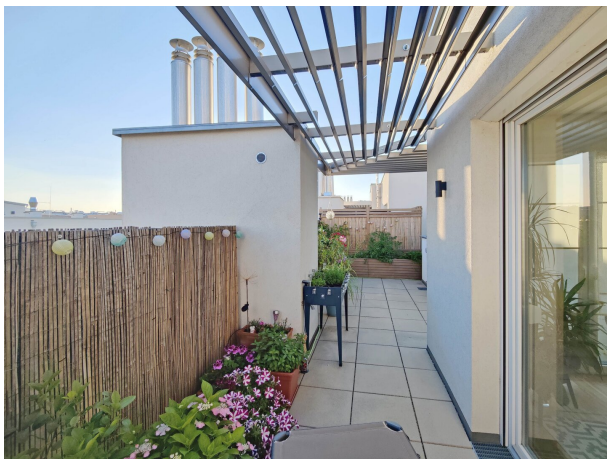
Maja Arsic

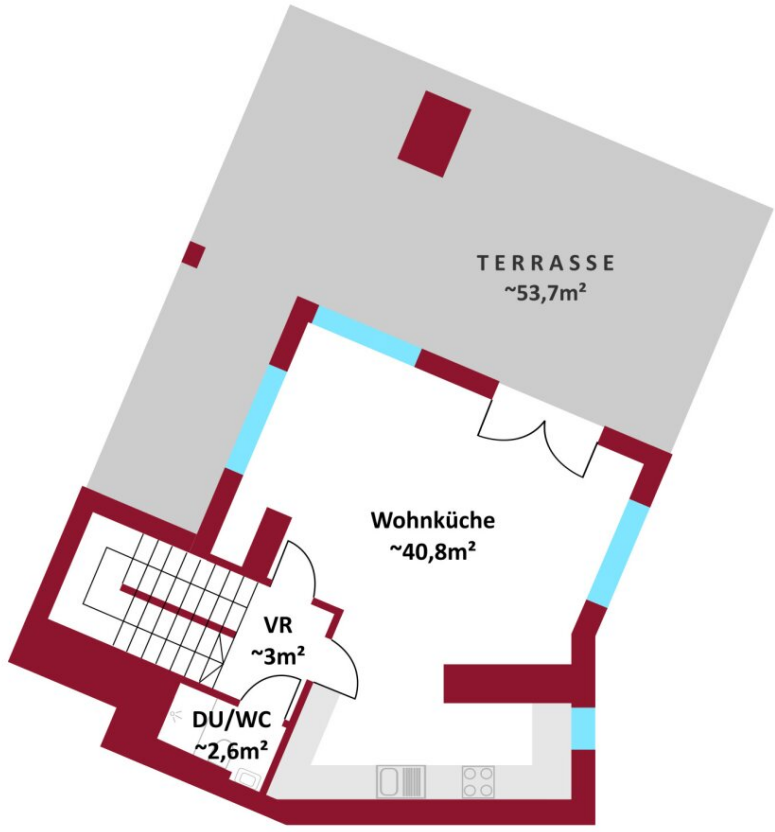
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

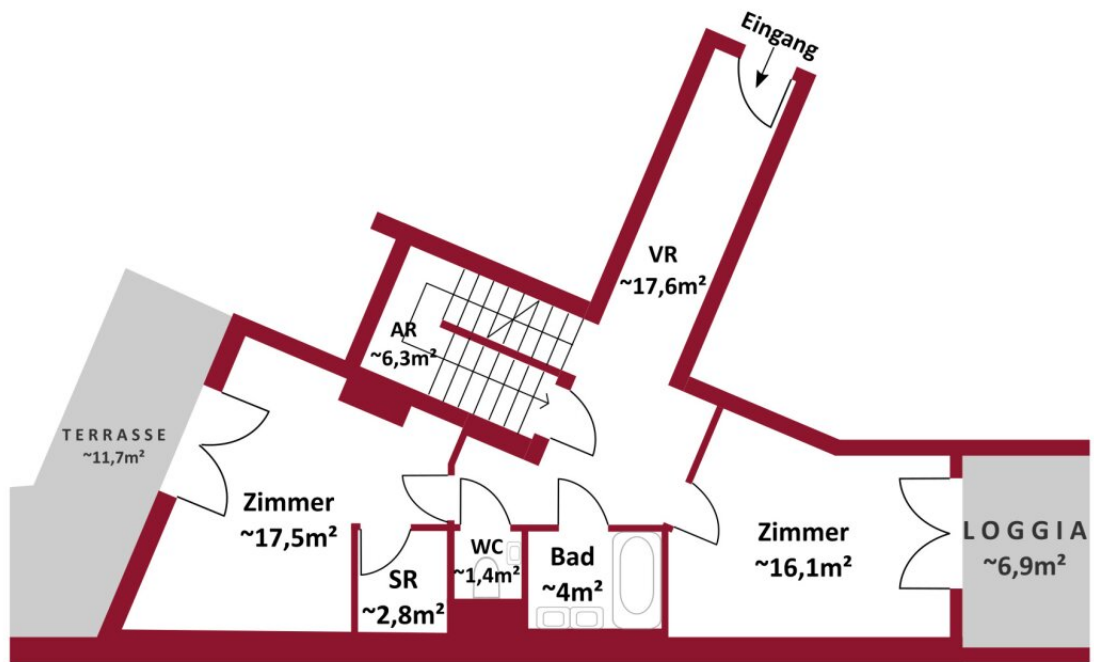
T +43 699 18 04 71 30

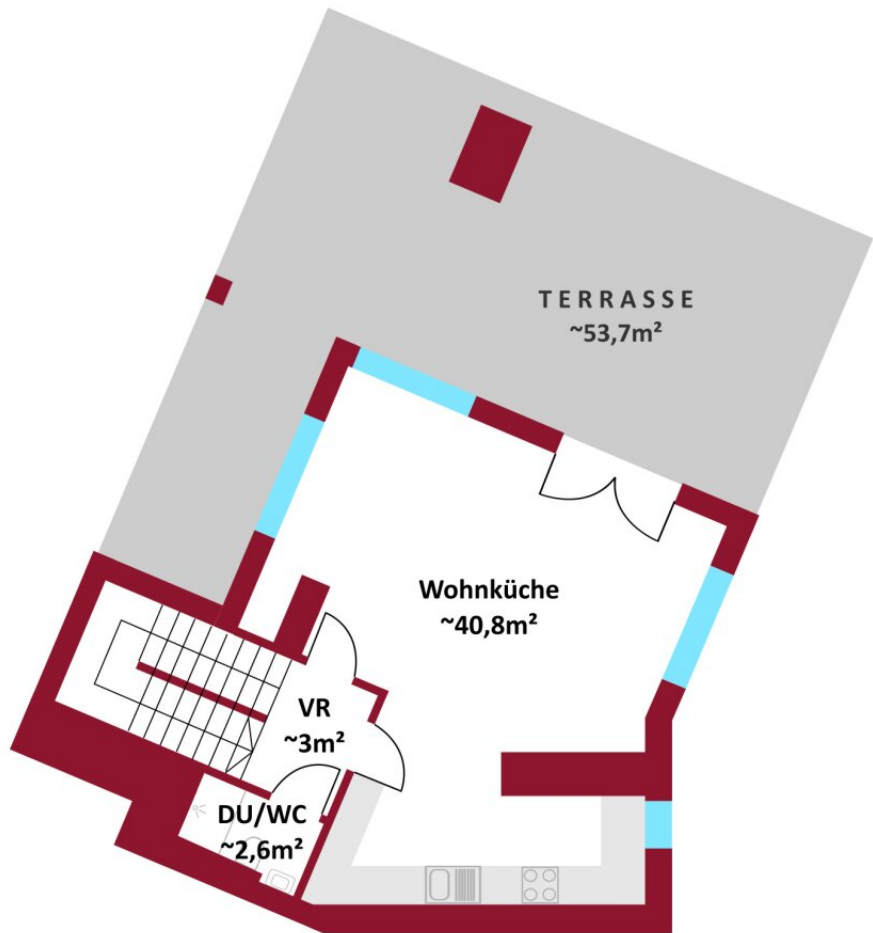












Objektbeschreibung

0815 war gestern! Hier erwartet Sie eine alles andere als gewöhnliche Wohnung!

Nur **ca. 10 Gehminuten von der Wiener Stadtgrenze** entfernt - **im herzhaften Schwechat!**

Ein **außerordentlich einladender Grundriss, jedes Zimmer ausgestattet mit einer eigenen Freifläche** sowie eine **riesige private Terrasse** sind nur einige der **Highlights, welche der Wohnung einen einzigartigen Touch verleihen.**

Die mit **viel Stil und Liebe zum Detail eingerichtete Wohnung** erstreckt sich mit einer **Wohnfläche von ca. 108 m² über zwei Ebenen** wie folgt:

Untere Ebene:

- geräumiges Vorzimmer, aus welchem alle Räume zentral begehbar sind
- 1 Schlafzimmer mit Ausgang auf die Loggia
- 1 Schlafzimmer mit einem separaten Schrankraum und Ausgang auf die Terrasse
- Badezimmer mit Badewanne und Doppelwaschbecken
- separates WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum

Obere Ebene:

- luftig offene und lichterfüllte Wohnküche mit leicht räumlich getrennter und voll ausgestatteter Küche sowie Ausgang auf die ca. 54m² große Terrasse
- Badezimmer mit Dusche und WC

Die Highlights im Überblick:

- ca. 54m² große uneinsehbare Terrasse
- jeder Zimmer verfügt über eine eigene Freifläche (2 Terrassen und 1 Loggia)
- 2 Bäder
- herrlich einladende Wohnküche mit mehreren Terrassenausgängen
- Klimaanlage in jedem Wohnraum
- Echtholz-Parkettboden
- Fußbodenheizung
- voll ausgestattete Küche
- Außenbeschattungen an den Fenstern
- mehrfach-verglaste Fenster
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Möglichkeit zur Anmietung eines Garagenplatzes

Kaufpreis:

Der Kaufpreis für die Wohnung beläuft sich auf **525.000,-- Euro**.

Die Ablöse für erfolgte Investitionen beträgt **25.000,-- Euro**.

Bei erfolgreichem Vertragsabschluss fällt eine **Provision von 3% (zzgl. 20% USt.)** vom Gesamt-Kaufpreis an.

Lage:**Genießen Sie die Vorteile einer idealen Infrastruktur!**

Nur wenige Meter entfernt befindet sich das **Einkaufszentrum Schwechat mit einem vielfältigen Angebot an Geschäfte**, wie Billa Plus, Bipa, einer Apotheke, einem Fitnessstudio, ...

Für ein **breitgefächertes Freizeitangebot** in der Nähe sorgen u.a. das **Schwechater Bad, der Eislaufplatz, der Rathauspark sowie die Uferpromenade!**

Bus:

71A ca. 140m

272 ca. 150m

217 ca. 350m

Schnellbahnstation Kaiserebersdorf: ca. 700m

Kindergarten: ca. 200m

Volksschule: ca. 1km

Mittelschule: ca. 350m

Gymnasium: ca. 900m

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0699 180 47 130](tel:069918047130) zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap