

Geräumige 3-Zimmer-Wohnung im Herzen von Schwechat



Schlafzimmer

Objektnummer: 8230/104

Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	1988
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Kaufpreis:	249.500,00 €
Betriebskosten:	325,00 €
USt.:	65,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



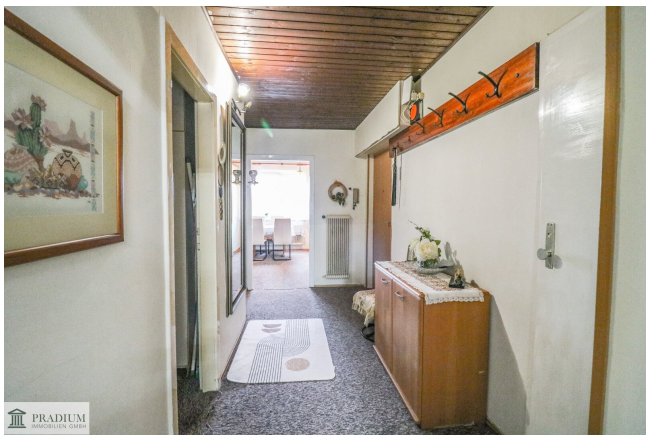
Jannis Gaffron

PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG
Jochäckergasse 18
2512 Traiskirchen

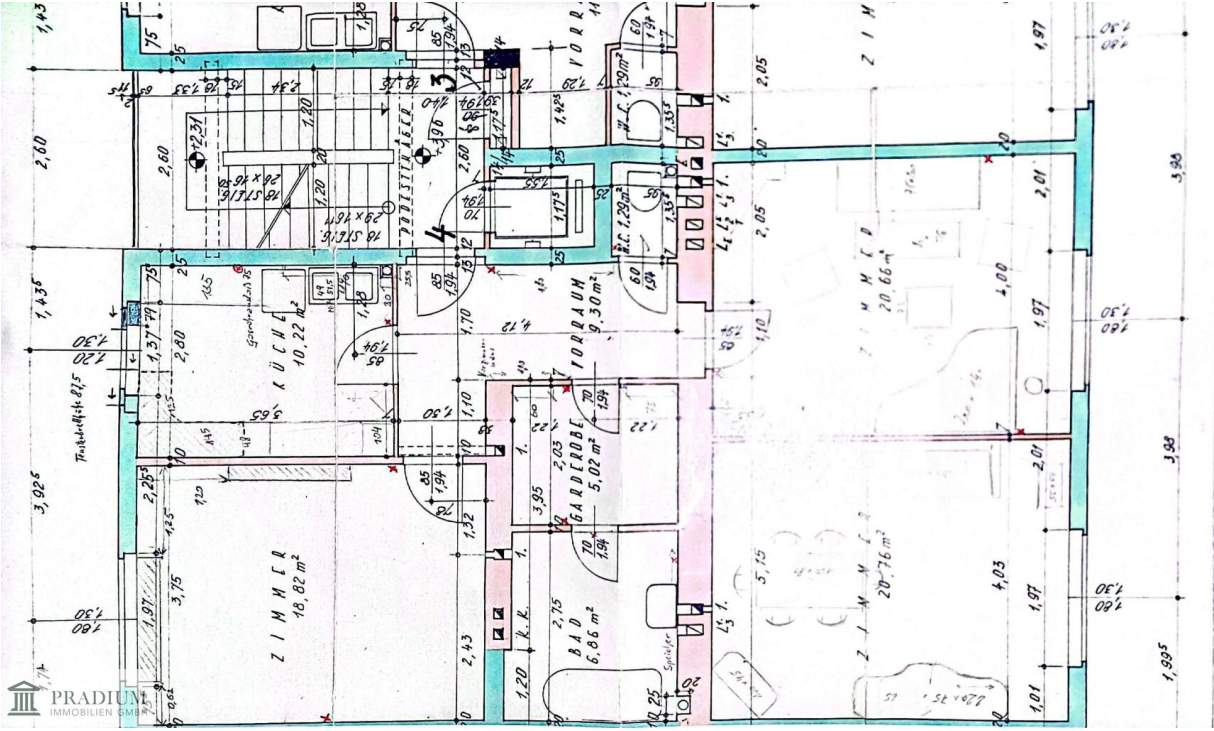
T +43 681 20262574

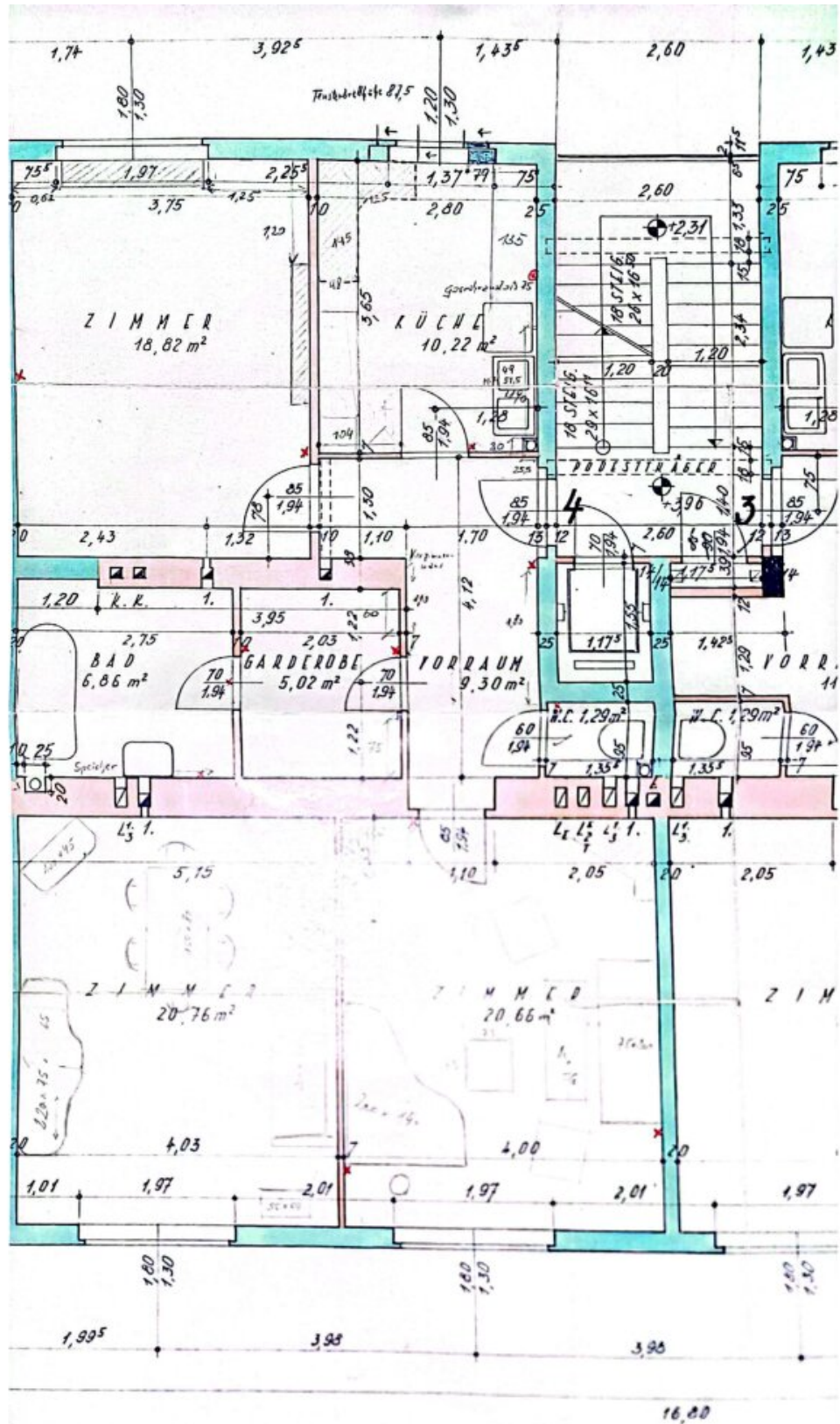












Objektbeschreibung

Willkommen in dieser großzügigen 3-Zimmer-Wohnung, die sich in zentraler Lage von Schwechat befindet und zahlreiche Möglichkeiten bietet. Auf 93 m² Wohnfläche erwarten Sie ein gut geschnittener Grundriss und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

[RUNDGANG 360° HIER KLICKEN](#)

Raumaufteilung und Ausstattung

Die Wohnung verfügt über zwei geräumige Schlafzimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer, einen großzügigen Vorraum, einen praktischen Zwischenraum für zusätzlichen Stauraum sowie ein gemütliches Wohnzimmer. Der Zustand der Wohnung ist gut erhalten, jedoch sind die Teppichböden und die etwas in die Jahre gekommene Badezimmeroptik ideale Gelegenheiten für kleine Modernisierungsmaßnahmen, um die Wohnung nach Ihrem Geschmack zu gestalten.

Besondere Merkmale

- Stellplatz im Freien
- Lift im Gebäude – ideal auch für ältere Bewohner
- Geringer Lärmpegel und sehr gute Lagebewertung

Diese Wohnung eignet sich perfekt für Familien, Paare oder Senioren, die barrierefreien Komfort zu schätzen wissen. Gleichzeitig bietet sich das Objekt als hervorragendes Investment an – sei es zur Eigennutzung oder als Mietobjekt.

Lage

Das Gebäude aus dem Jahr 1988 befindet sich in einem sehr guten Zustand und überzeugt mit einer zentralen Lage mitten in Schwechat. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Verfügbarkeit und Preis-Leistungs-Verhältnis

Die Wohnung ist 2 Monate nach Kaufvertragsunterzeichnung bezugsfertig. Mit einem Kaufpreis von nur € 249.500,00 stellt diese Immobilie ein herausragendes Angebot auf dem Schwechater Wohnungsmarkt dar.

Fazit

Ob zur Eigennutzung oder als renditestarkes Anlageobjekt – diese Wohnung vereint Charme, Funktionalität und Potenzial in einer erstklassigen Lage. Ergreifen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Rechtliches

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer Anfragen nur mit vollständigen Angaben (Name, Adresse, Telefon und E-Mail-Adresse) bearbeiten können. Wir sind als Doppelmakler tätig! Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gemäß § 11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros PRADIUM Immobilien innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, nimmt er damit zur Kenntnis, das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gemäß § 11 FAGG zu verlieren. Grundsätzlich sei erwähnt, dass die Maklerprovision nur bei Zustandekommen eines Willensübereinkommens zwischen Verkäufer und Käufer (Kaufvertrag) gemäß Maklergesetz verrechnet wird. Bloße Besichtigungen sind absolut kostenlos.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <5.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap