

Reinkommen - Wohlfühlen - Leben



Objektnummer: 7939/2300161171

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	2015
Wohnfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Kaufpreis:	445.000,00 €
Betriebskosten:	380,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

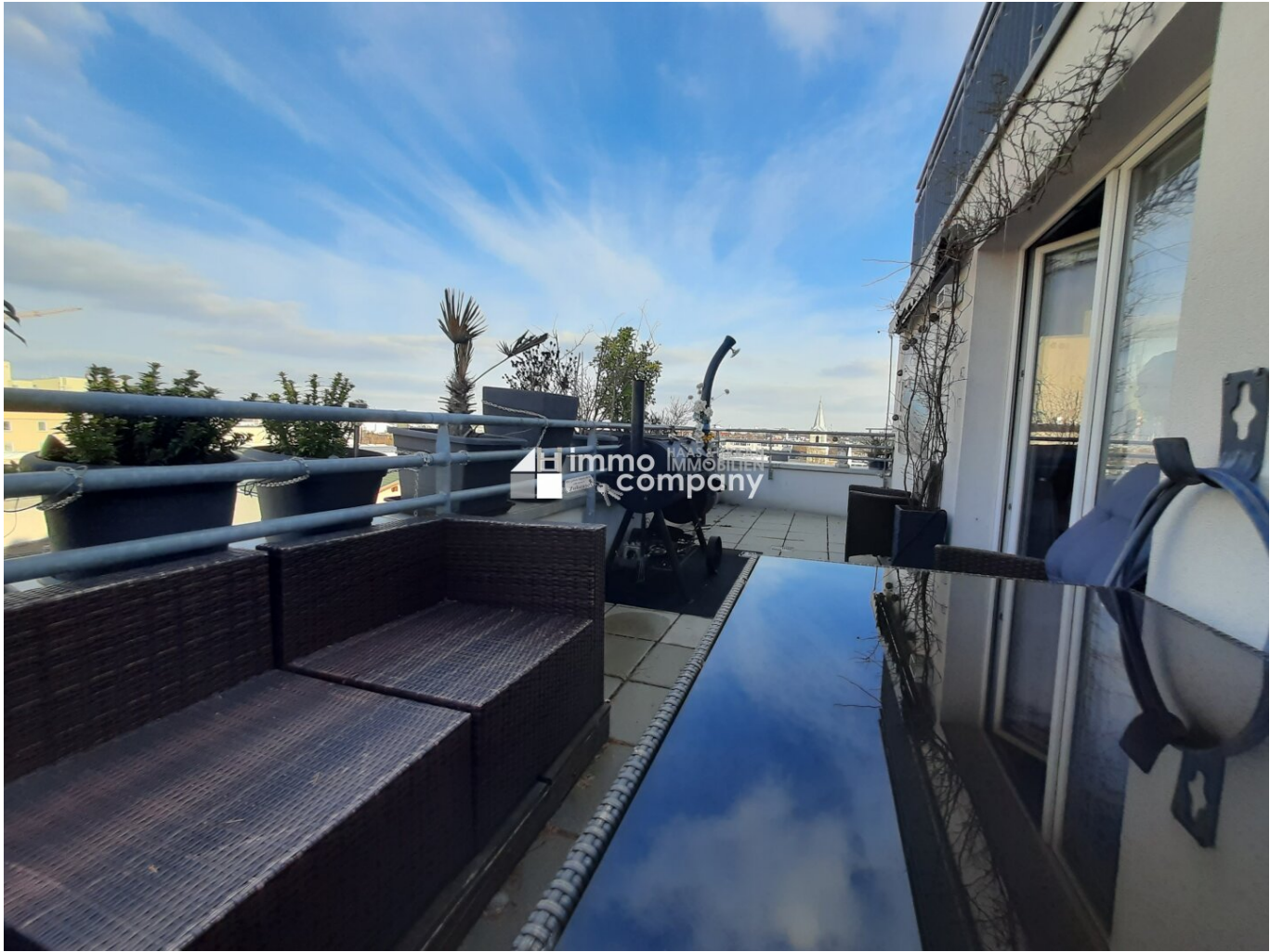
Ihr Ansprechpartner



Jutta Hertel

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410790



Haben Sie schon einmal darüber nachgedacht

Ihre Immobilie ZU verkaufen

oder zu vermieten?

Rufen Sie mich einfach an, und vereinbaren Sie ein

unverbindliches, kostenfreies

Beratungsgespräch.

HAAS & URBAN
IMMOBILIEN

Ihre ausgezeichnete Ansprechpartnerin und ihr Spitzen-Team im Burgenland:

Jutta Hertel

Gebietsleiterin

+43 664 8410 790

jutta.hertel@immo-company.at



www.immo-company.at



Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo HAAS & URBAN
company
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Wir sind exklusiv mit der Vermarktung dieser absoluten **Spitzen-Wohlfühl-Wohnung mit Dachterrasse** beauftragt.

Hereinspaziert in Ihr neues Zuhause...

Machen Sie mir mir einen Rundgang durch Ihr neues Zuhause. Hier ist *hinein kommen und wohlfühlen das*, was auf einem Foto kaum darstellbar ist.

Die Wohnfläche von 77m² teilt sich wie folgt auf:

Der Vorraum bietet viel Platz für die Garderobe. Gleich hier vorne ist auch ein überaus praktisches Abstellkammerl. Im weitem das WC.

Vom Flur sind die Räume separat begehbar. Es gibt 2 Zimmer, das Bad mit Fenster, Wanne und Infrarotsauna, und der wahrlich großzügige Wohnraum mit Zugang zur Dachterrasse und halboffener, komplett ausgestatteter Küche. Die Küche und der Wohnraum sind optisch durch den Essbereich getrennt. Wer eine geschlossene Küche bevorzugt, hat hier die Möglichkeit die Küche mit wenigen Handgriffen zu separieren.

Die Dachterrasse bietet Ihnen auf 20m² viel Platz zum Grillen, Zeit und Fernsicht genießen. Die Außendusche ist gerade in den heißen Monaten ein toller Spaß!

Ihr Auto parken Sie auf dem eigenen Stellplatz in der Tiefgarage. Hier gibt es auch schon die Vorrichtung für E-Ladestation.

Ich ersuche um Verständnis dass ich im Vorfeld keine weiteren Fotos online stelle, da die Wohnung noch bewohnt ist. Aber - sehen und erleben ist in Wahrheit viel Aussagekräftiger als ein "Fotokatalog" ;-)

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese großartige Dachgeschoßwohnung mit all ihren Vorzügen, **zu Ihrem neuen Zuhause** zu machen. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme - senden Sie mir Ihren Wunschtermin zur Besichtigung.

Wer Schwechat noch nicht kennt

Schwechat ist eine Stadtgemeinde mit 21.227 Einwohnern südöstlich von Wien, am Fluss Schwechat. Bekannt ist die Stadt durch den internationalen Flughafen von Wien, die größte

Erdölraffinerie Österreichs sowie das als Marke geläufige „Schwechater Bier“ der Brauerei Schwechat. Zudem gibt es div. Kindergärten und Schulen in Fußläufiger Nähe. Auch zum Einkaufen oder Abends ausgehen ist das Angebot vielseitig

Entfernungen mit dem PKW

- Flughafen ca. 10 min.
- Wien Oberlaa ca. 15 min.
- Wien (Hbf) in ca. 15 min oder mit den Öffis in ca. 25 min.
- Zwölfaxing ca. 10 min.
- Himberg ca. 15 min. / Colony Golf Club ca. 25 min.
- SCS Westfield Shopping City Süd ca. 18 min.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.000m
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 <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap