

## Ihr Wohntraum in Schwechat | Sonnige 3 Zimmer Eigentumswohnung mit Wohlfühlfaktor!



**Objektnummer: 21788**

**Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2320 Schwechat
<b>Wohnfläche:</b>	76,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	53,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	265.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Monika Steinmetz**

Immobilienwelt Leiner  
Himbergerstraße 1  
2320 Schwechat

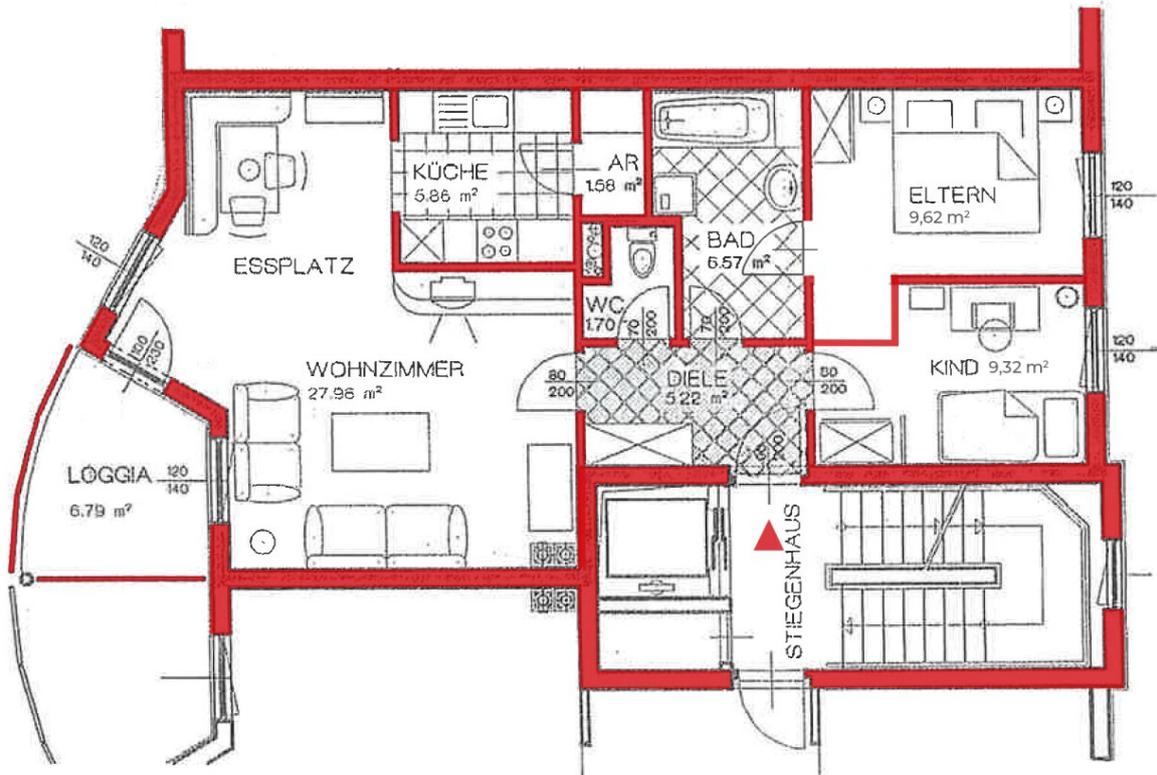
H +43 664 190 11 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









# Objektbeschreibung

## Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese top ausgestattete 3-Zimmer-Eigentumswohnung in einer begehrten Wohnhausanlage vereint modernen Wohnkomfort mit optimaler Raumaufteilung und bester Infrastruktur. Auf 76 m<sup>2</sup> perfekt genutzter Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Wohnkonzept mit lichtdurchfluteten Räumen und einer behaglichen Atmosphäre.

## RAUMAUFTEILUNG & AUSSTATTUNG

Das sonnige Wohnzimmer mit einem gemütlichen Specksteinofen sorgt nicht nur für wohlige Wärme, sondern auch für erhebliche Heizkosteneinsparungen. Die neuwertige Küche mit praktischer Speis bietet viel Platz für kulinarische Kreativität. Das Schlafzimmer mit eigenem Schrankraum ist direkt mit dem Badezimmer verbunden und sorgt für maximalen Komfort. Das hofseitige Kinderzimmer garantiert erholsame Ruhe. Ein schönes Badezimmer mit Wanne und Waschbecken, ein separates WC sowie ein großzügiges Vorzimmer, von dem alle Räume getrennt begehbar sind, runden das Angebot perfekt ab.

Genießen Sie entspannte Stunden auf der sonnigen Loggia, die bis zum Abend in warmes Licht getaucht wird. Hochwertige Laminat- und Fliesenböden, Außenrollläden, Fliegengitter sowie Fernwärme sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Die Wohnung befindet sich im 1. Stock mit Lift und verfügt über ein praktisches Kellerabteil.

[Hier geht's zur Videobesichtigung](#)

## LAGE & INFRASTRUKTUR

Die Lage ist unschlagbar: Kindergarten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten und Apotheke sind bequem zu Fuß erreichbar. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, Bahn, Flughafen sowie der S1 und S4 sind Sie perfekt vernetzt.

## FREIZEIT

Kellerberg, Sommerbad, Hallenbad, Eislaufplatz, Leichtathletikstadion, Golfplatz, usw.

## DIE DETAILS IM ÜBERBLICK:

- \* 76m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* 3 Zimmer - getrennt begehbar
- \* Zentrales Vorzimmer

- \* Wohnzimmer mit Loggia - genießen Sie Sonne bis in die Abendstunden
- \* Neuwertige Dan-Küche und Speis
- \* Schlafzimmer mit Schrankraum - verbunden mit dem Badezimmer
- \* Kinderzimmer - ruhig, hofseitig
- \* Badezimmer mit Wanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- \* WC extra, verflies
- \* 1. Stock mit Lift
- \* Kellerabteil

**Investition: EUR 265.000,-**

**Nutzen Sie jetzt die Gelegenheit und sichern Sie sich diese einzigartige Wohlfühloase in Schwechat zum Kaufpreis von EUR 265.000,-.**

**Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!**

**Monika Steinmetz - [0664 190 11 11](tel:06641901111)**

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Unser Erfolgshonorar beträgt 3,6 % inkl. USt.

**Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!**

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns nur möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes. Wir danken für Ihr Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu

dürfen.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <7.000m

Höhere Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <5.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap