Ready for takeoff - Anlegertraum Nähe Bahnhof

Objektnummer: 7485/159

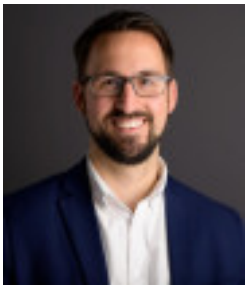
Eine Immobilie von Arthur Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	1968
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	230,00 €
Provisionsangabe:	

10.044,00 € inkl. 20% USt.

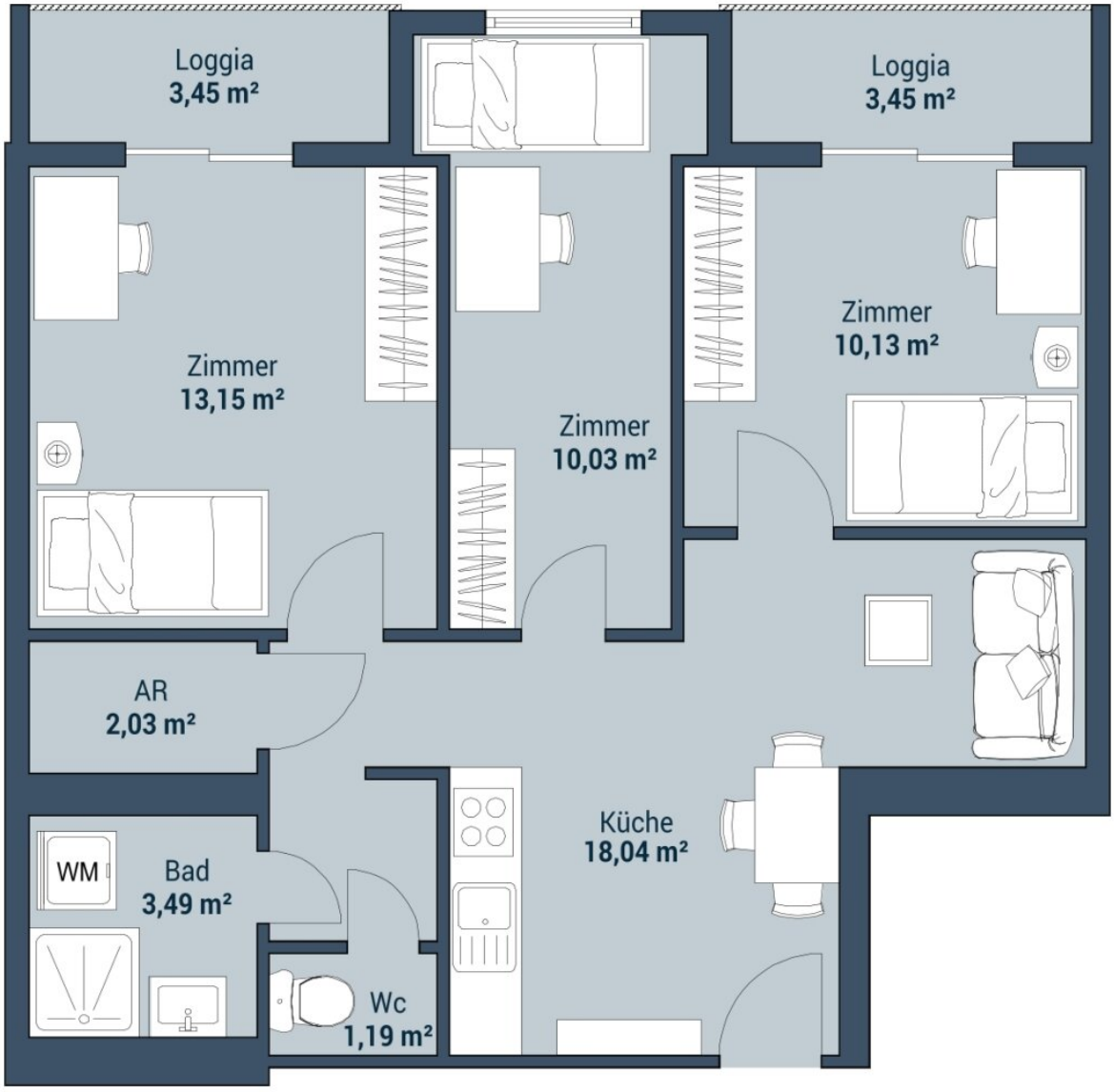
Ihr Ansprechpartner

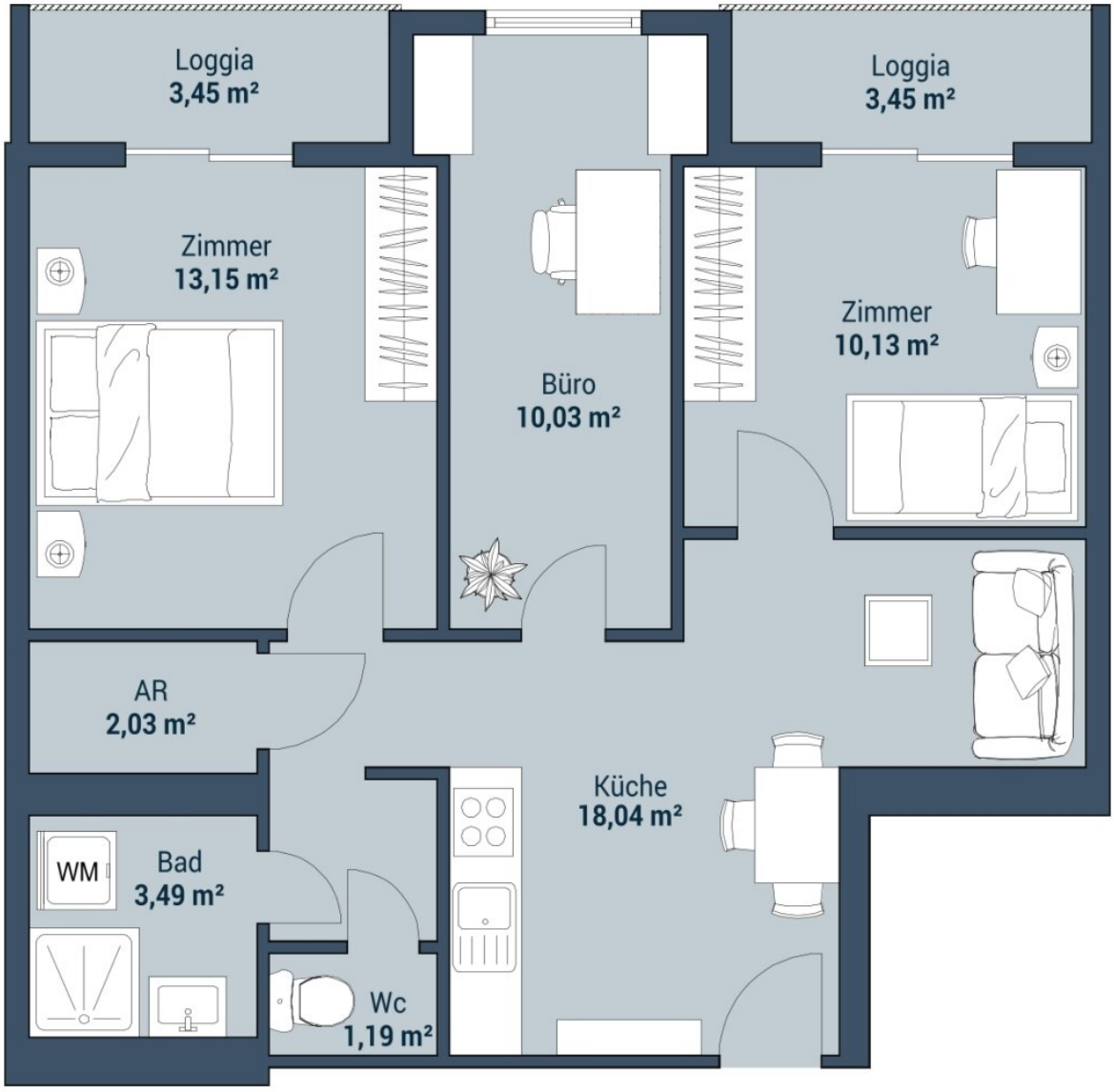


Ing. Raoul-Arthur Billan

Arthur Real GmbH
Handelskai 300A / I / EG09
1020 Wien

T +43 676 960 40 46


Loggia
3,45 m²
Loggia
3,45 m²
Zimmer
13,15 m²
Zimmer
10,03 m²
Zimmer
10,13 m²
AR
2,03 m²
Küche
18,04 m²
WM
Bad
3,49 m²
Wc
1,19 m²


Loggia
3,45 m²
Loggia
3,45 m²
Zimmer
13,15 m²
Büro
10,03 m²
Zimmer
10,13 m²
AR
2,03 m²
Küche
18,04 m²
WM
Bad
3,49 m²
Wc
1,19 m²

Objektbeschreibung

Erstbezug nach Sanierung

Diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses in der Sendnergasse in Schwechat. Mit einer Wohnfläche von 67 m² und zwei Loggien bietet diese Immobilie ausreichend Platz und Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist die ideale Raumaufteilung, die sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger geeignet ist. Dank der drei Schlafzimmer bietet sich die Wohnung hervorragend für eine WG-Vermietung an.

Ausstattung:

- **Wohnfläche**: 67 m² inkl. 2 Loggien
- **Zimmer**: 4, davon 3 Schlafzimmer, ideal für eine WG-Vermietung
- **Energieklasse**: C – das bedeutet eine gute Energieeffizienz
- **Ausrichtung**: Westseitig – für eine sonnige, helle Wohnung am Nachmittag
- **Kellerabteil**: Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände
- **Baujahr**: 1968 – gut gepflegtes Gebäude
- **Lift**: Bequemes Erreichen der Wohnung im 1. Stock
- **Hausrücklage**: Hohe Rücklage in Höhe von € 185.000 (Stand 2023), was auf eine solide Instandhaltung des Gebäudes hinweist

Besonderheiten und Vorteile:

- **Perfekt für Anleger**: Durch die großzügige Raumaufteilung und die 3 Schlafzimmer eignet sich die Wohnung ideal für eine Vermietung an eine Wohngemeinschaft (WG).

- **Hervorragende Verkehrsanbindung**: Schnelle Erreichbarkeit des Flughafens sowie guter Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln und der Schwechater Innenstadt.

- **Westseitige Ausrichtung**: Genießen Sie sonnige Nachmittage auf einer der beiden Loggien.

- **Energieeffizienz**: Die Wohnung weist eine ausgezeichnete Energieklasse C auf, was sich positiv auf die Betriebskosten auswirkt.

- **Langfristige Wertstabilität**: Mit einer hohen Hausrücklage und einem soliden Gebäudestatus haben Sie eine sichere Investition in die Zukunft.

Fazit:

Diese Wohnung bietet nicht nur eine erstklassige Lage in Schwechat, sondern auch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als komfortables Zuhause oder als renditestarke Kapitalanlage für die Vermietung an eine Wohngemeinschaft. Die zentrale Lage, die Nähe zum Flughafen und die solide Bauweise machen diese Immobilie zu einer einzigartigen Gelegenheit.

Lage:

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar: Schwechat ist nicht nur eine charmante Stadt mit guter Infrastruktur, sondern auch bestens an den Flughafen Wien-Schwechat angebunden. Der Flughafen ist in nur wenigen Minuten erreichbar, was die Wohnung sowohl für Geschäftsreisende als auch für Vielflieger besonders interessant macht. Gleichzeitig genießen Sie in der Sendnergasse eine ruhige Wohngegend, die Ihnen gleichzeitig eine perfekte Anbindung an das Zentrum von Schwechat bietet.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

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.

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 <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap