

**Exklusive Maisonette - Dachgeschosswohnung in
Schwechat mit ca. 125m² Dachterrasse und Whirlpool |
Garagestellplatz inkludiert**



Objektnummer: 4174

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,00 m²
Nutzfläche:	268,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 20,47 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,66
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Betriebskosten:	400,00 €

Ihr Ansprechpartner

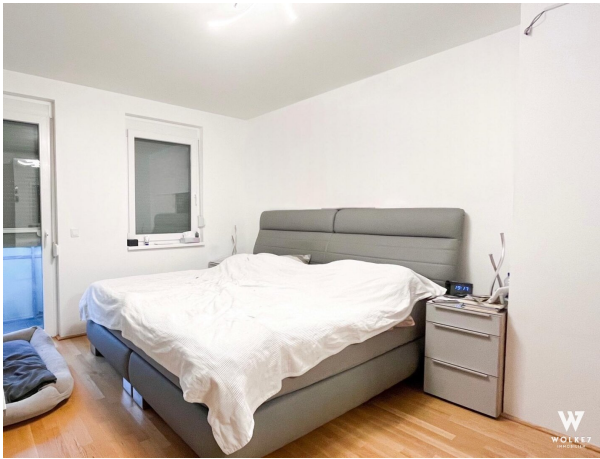


Violeta Nikolov

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien

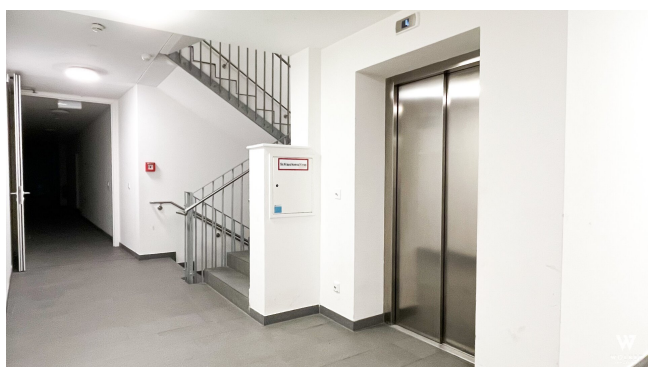
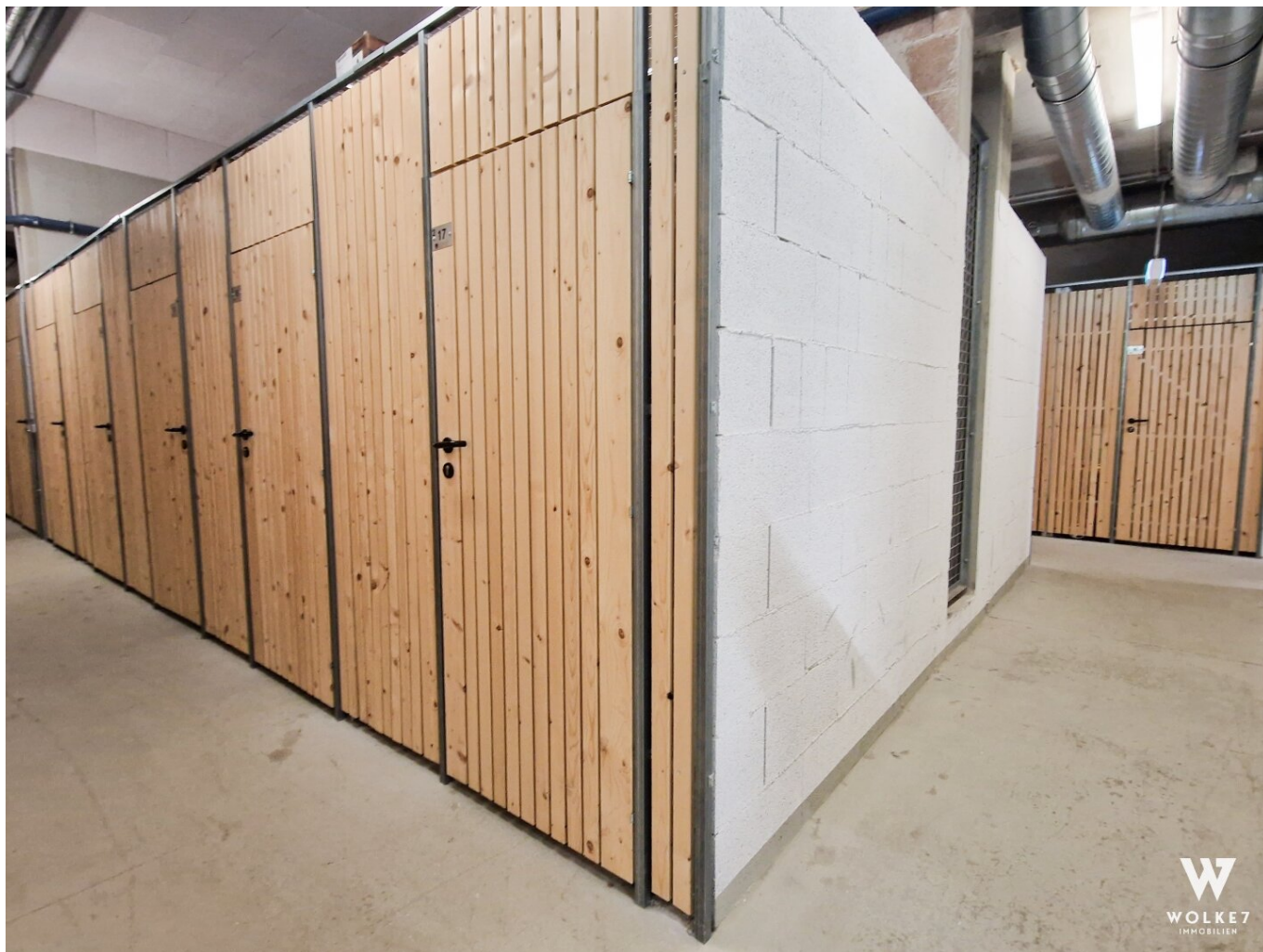
T +43 681 84361917











Objektbeschreibung

Modernes Wohnhighlight mit Rooftop-Oase

Zum Verkauf steht eine ca. **135 m² große Dachgeschosswohnung** auf zwei Ebenen in einem modernen **Neubau**, nur wenige Minuten von der Wiener Stadtgrenze entfernt. Die Wohnung verfügt über **vier Zimmer**, **zwei Badezimmer**, einen **Balkon (ca. 8 m²)** sowie eine ca. **125 m² große Dachterrasse**. Ein **Tiefgaragenstellplatz** ist im Preis inkludiert.

Die Raumaufteilung eignet sich sowohl für Familien als auch für Paare oder Personen mit Platzbedarf fürs Homeoffice. Die Ausstattung umfasst unter anderem **Echtholzparkett**, **Fernwärme**, **dreifach verglaste Fenster**, eine **Tischlerküche** mit **Miele-Geräten**, einen **Whirlpool** auf der Dachterrasse sowie **Vollholzmöbel** der Marke Voglauer.

Key Facts

- **Wohnfläche:** ca. 135 m² auf 2 Ebenen
- **Zimmer:** 4
- **Balkon:** ca. 8 m²
- **Dachterrasse:** ca. 125 m² mit Whirlpool, Überdachung und Fernblick
- **Kaufpreis:** € 1.100.000,—
- **Baujahr:** 2016
- **Heizung:** Fernwärme mit Fußbodenheizung
- **Boden:** Echtholzparkett und Fliesen, Feinsteinzeugplatten auf Dachterrasse
- **Fenster:** 3-fach Verglasung
- **Ausstattung:**
 - Tischlerküche mit Miele Einbaugeräten
 - Master-Badezimmer
 - Miele Waschmaschine & Trockner

- Hochwertige Vollholzmöbel (Voglauer)
- Werkzeughütte mit Kühl- und Gefrierschrank
- Sichtschutz
- Abstellraum unter Treppen
- **Parken:**
 - 1 Parkplatz in hauseigener Tiefgarage inkludiert
 - ein weiterer Stellplatz anmietbar

Lage:

Im Umkreis befinden sich zahlreiche Nahversorger wie **Billa Plus (5 Min)**, **Hofer**, **Billa**, **Lidl** sowie ein Einkaufszentrum und ein **Kindergarten**. **Kaiserebersdorf Bahnhof** ist auch nur 10 Gehminuten entfernt. Schwechat bietet zudem mehrere Schulen, Apotheken, Arztpraxen und Freizeitmöglichkeiten – alles in unmittelbarer Nähe.

Das **große Shoppingcenter Huma Eleven** ist in nur 10 Fahrminuten erreichbar (inkl. kostenlosem Shuttle-Service). Auch der **Obi Baumarkt**, mehrere **Fitnessstudios** sowie der **Rathauspark** sind leicht zugänglich. Für Naturfreunde bieten sich Spaziergänge und Radtouren entlang des **Liesingbachs**, der **Schwechat** oder durch die grünen Parks in der Umgebung an.

Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne Unterstützung bei Finanzierungsanfragen an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

Kaufpreis: € 1.100.000,-

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (Nur beim Kauf der Immobilie)

Betriebskosten: ca. € 400 (inkl. Reparaturrücklage und USt.)

Ihr Ansprechpartner:

Violeta Nikolov

Mobil.: [+43 681 84361917](tel:+4368184361917)

E-Mail: v.nikolov@w7.immo

****Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.****

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <7.000m
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 <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap