



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 143936

erstellt am : 12.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1100000€

Straße:

2320 Schwechat

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Violeta Nikolov

Tel:

v.nikolov@w7.immo

Wohnfläche: 135m²

Nutzfläche: 268m²

Exklusive Maisonette - Dachgeschosswohnung in Schwechat mit ca. 125m² Dachterrasse und Whirlpool I Garagstellplatz inkludiert



Modernes Wohnhighlight mit Rooftop-Oase

Zum Verkauf steht eine ca. 135m² 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. 8m²) sowie eine ca. 125m² 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. 135m² auf 2 Ebenen

Zimmer: 4

Balkon: ca. 8m²

Dachterrasse: ca. 125m² 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

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<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

Eckdaten

Wohnfläche: 135m²

Nutzfläche: 268m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 20.47m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.66m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1100000€

Nebenkosten: 400€

Kontaktinformationen

Vorname: Violeta

Nachname: Nikolov

E-Mail: v.nikolov@w7.immo