



Inserat ID: 56436

erstellt am : 21.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 255000€

Straße:

2320 Schwechat

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Brigitte Schatz

Tel: +43 676 500 67 34

office@schatz-immobilien.at

Wohnfläche: 93.51m<sup>2</sup>

## Zentrumslage - Eigentumswohnung in Schwechat 3-Zimmer, Stellplatz & Lift



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Schwechat, Niederösterreich. Diese räumlich gut eingeteilte Wohnung in der begehrten 3. Etage bietet Ihnen alles, was Sie sich von einer Immobilie wünschen können. Mit einem Kaufpreis von 255.000,00 € und einer großzügigen Fläche von 93,51m<sup>2</sup> ist diese Wohnung nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern auch eine lohnende Investition. Die Immobilie ist in einem gepflegten Zustand und bietet Ihnen 3 geräumige Zimmer, die individuell gestaltet werden können. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder gemütlicher Wohnbereich - hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Träume und Vorstellungen zu verwirklichen. Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis inbegriffen und bietet einen schönen Essplatzplatz und genügend Stauraum. Bei einem schönen Ausblick ins Grün, können Sie Ihre kulinarischen

Fähigkeiten entfalten und Ihre Liebsten mit köstlichen Mahlzeiten verwöhnen. Falls Sie die Wohnung als Anlage zur Vermietung erwerben möchten, besteht auch die Möglichkeit die Wohnung vollmöbliert zu übernehmen.

Der Personenaufzug sorgt für einen bequemen Zugang zur Wohnung, wodurch auch ältere Menschen oder Familien mit Kindern keine Probleme haben werden. Die Gas-Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und bietet Ihnen ein angenehmes Wohnklima das ganze Jahr über.

Neben einem Stellplatz für Ihr Auto, bietet Ihnen die Wohnung auch einen Fahrradraum, in dem Sie Ihre Räder sicher und trocken abstellen können. So können Sie die schöne Umgebung von Schwechat auch auf dem Fahrrad erkunden.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal. Mit einer Bushaltestelle, dem Bahnhof und einem Autobahnanschluss in unmittelbarer Nähe, sind Sie bestens angebunden und können schnell und bequem in die umliegenden Städte gelangen.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen - sei es ein Arzt, eine Apotheke, eine Klinik, eine Schule oder ein Kindergarten. Auch Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich diese traumhafte Wohnung in Schwechat, Niederösterreich. Hier erwartet Sie nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch eine hohe Lebensqualität in einer idyllischen Umgebung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

Raumaufteilung:

- Zentraler Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer
- Garderobenraum
- Bad, WC getrennt
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Kellerabteil

Ausstattung:

- Neuwertige Gaszentralheizung
- Fliesen- und Teppichböden

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 93.51m<sup>2</sup>

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 112.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.09m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 255000€

Nebenkosten: 242.55€

## Kontaktinformationen

Vorname: Brigitte

Nachname: Schatz

Tel.: +43 676 500 67 34

E-Mail: [office@schatz-immobilien.at](mailto:office@schatz-immobilien.at)