

Inserat ID: 195189

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 470810€

Straße: Weglgasse

2320 Schwechat

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Patrick Spreitzer, BA, MA

Tel: 0043 677 61778499

patrick.spreitzer@schantl-ith.at

Wohnfläche: 86.16m²

Nutzfläche: 100.64m²

**Grün | Urban | Chic: Exklusive
4-Zimmer-Gartenwohnung im Herzen von Schwechat!
Nachhaltig, hochwertig und überraschend ruhig!**



DAS WEGL ? Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigentum in einer angenehmen Wohngegend, umgeben von Grün und doch so nah der Wiener Metropole!

Hier ist für jede(n) etwas dabei!

In diesem großartigen Neubauprojekt finden Sie Ihre neue Traumwohnung mit 2 bis 4 Zimmern, deren Größen zwischen 52 und 95 m² variieren. Alle Wohneinheiten werden mit privaten Freibereichen, darunter Eigengärten, Terrassen, Loggien und Balkone ausgestattet. Hier finden Sie

ein Zuhause, das Erholung und Entspannung garantiert.

Die Lage des Projekts verbindet dabei ruhiges Wohnen in urbaner Nähe ? perfekt für Stadtliebhaber und Vielreisende!

Facts: 16 Traumwohnungen | attraktive Kaufpreise für Anleger und Eigennutzer | Tiefgarage | hochwertige Ausstattung | nachhaltige Ausführung | Barrierefreiheit im gesamten Wohnhaus
Exzellente durchdachte Raumaufteilung Gartenwohnung Top 4:

geräumiger Vorraum mit ausreichend Platz für eine große Garderobe und zusätzlichen Stauraum
stilvolles Badezimmer mit bodenebener Dusche, Waschtisch und viel Raum für Ordnung
getrennt begehbare, hochwertig ausgeführte WC mit Handwaschbecken
praktischer Abstellraum mit Waschmaschinen- & Trockneranschluss
stilvoll organisierte Wohnküche, die Kochen und Wohnen harmonisch vereint
perfekt geschnittenes Schlafzimmer mit reichlich Fläche für ein geräumiges Schranksystem
zwei ideal angelegte Kinder- bzw. Home-Office- Zimmer mit Blick ins eigene Grün
raffiniert konzipierte Terrasse mit eigenem Gartenparadies

Wohnfläche: ca. 86,16 m² + Terrasse: ca. 16,50 m² + Garten: ca. 62,26 m² + Kellerabteil: ca. 2,55 m²

Kaufpreis Anleger: ? 470.810.- netto + UST

Kaufpreis Eigennutzer: ? 529.000.-

Kaufpreis Garagenplatz: ? 27.000.-

Bezug: März 2026

WOHNBAUFÖRDERUNG iHv. ? 13.000 + FAMILIENFÖRDERUNG (bis zu ? 36.000) VOM LAND NÖ MÖGLICH!

Alle lichtdurchfluteten Wohnungen verfügen über großzügige Freiflächen und werden mit sorgfältig ausgewählten Materialien ausgestattet, welche ihnen einen schicken sowie auch zeitlosen Look verleihen!

Auszug Bau- und Ausstattungsbeschreibung:

? Beheizung & Warmwasser mittels Luft/Wasser-Wärmepumpen

? Heizen und Kühlen über Fußboden-System (im DG: Klimaanlage)

? PV-Anlage am extensiv begrünten Dach mit 15 kWp ? für den umweltfreundlichen Betrieb der Wärmepumpen

? Tiefgarage mit 24 Stellplätzen; Möglichkeit, jeden Stellplatz mit einer E-Ladestation nachzurüsten (gegen Aufpreis)

? Überdachter Fahrradabstellplatz vor dem Haus, Kinderwagen-, Fahrradabstell- & Müllraum, Einlagerungsräume, Paketempfangsboxen

? Barrierefreiheit im gesamten Haus

? Holzdielen Eiche geölt

? Hochwertige Sanitärgegenstände & Marken-Produkte in den Bädern

? Feinsteinzeugfliesen 30x60 cm in allen Nassräumen

? ESG-Glastrennwände bei Duschen & Wannen

? Fenster & Fenstertüren mit 3-fach Isolier-Verglasung (teils raumhohe Verglasungen)

? Elektrisch ansteuerbarer Sonnenschutz an Fenstern & Fenstertüren

Machen Sie den ersten Schritt zu Ihrem neuen Zuhause und Ihrem neuen Glück! Sichern Sie sich gleich Ihre Wunsch-Wohnung und die Vorfreude kann beginnen...

Der Baustart ist bereits erfolgt!

Top 1, 6, 8, 10 und 14 haben bereits glückliche Besitzer gefunden!

Wir unterstützen Sie gerne bei der Finanzierung und finden individuelle Lösungen mit den besten Konditionen am Markt!

Worauf warten Sie noch? Wir beraten Sie gerne und beraten Sie über alle verfügbaren Einheiten!

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.

Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

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

Eckdaten

Wohnfläche: 86.16m²

Nutzfläche: 100.64m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 25.6m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.68m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 470810€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Spreitzer, BA, MA

Tel.: 0043 677 61778499

E-Mail: patrick.spreitzer@schantl-ith.at