

Inserat ID: 168975

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 250000€

Straße:

2320 Schwechat

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Georg Wallner

Tel: 0664 / 35 55 888

[georg.wallner@wertimmobilien.at](mailto:georg.wallner@wertimmobilien.at)

Wohnfläche: 76m<sup>2</sup>

### Koffer packen und einziehen



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Schwechat, wo Komfort und Lebensqualität aufeinandertreffen! Diese beeindruckende Wohnung in der 2. Etage, ohne Lift, bietet Ihnen nicht nur eine moderne Ausstattung, sondern auch eine erstklassige Lage, die alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in greifbare Nähe rückt.

Mit einer großzügigen Fläche von 76 m<sup>2</sup> und drei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese neuwertige Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder auch als Kapitalanlage. Der durchdachte Grundriss ermöglicht Ihnen eine flexible Raumgestaltung, während der Südbalkon einen herrlichen Blick ins Grüne bietet – der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen, die Sonne zu genießen oder ein gemütliches Frühstück im Freien zu genießen.

Die Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung. Schöne Fliesen und Parkett verleihen den Räumen eine elegante Note, während die moderne Einbauküche zum Kochen und Verweilen

einlädt. Das Badezimmer mit Fenster und Dusche ist ein weiterer Pluspunkt, der Ihnen ein gemütliches Wohlfühl-Ambiente bietet.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Ein Bus hält in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem zu den wichtigsten Punkten der Stadt.

Doch das Beste ist die Lage! In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind nur einen Steinwurf entfernt.

Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum ganz nahe runden das Angebot ab und machen das Leben hier besonders angenehm.

Die Wohnung wird, wie auf den Bildern zu sehen, mit allen Möbeln verkauft welche sehr hochwertig sind und nach Maß gefertigt wurden.

Zögern Sie nicht und lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Für nur 250.000,00 € kann dieses traumhafte Zuhause schon bald Ihnen gehören. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einmaligen Immobilie in Schwechat. Ihr neues Leben wartet auf Sie!

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 76m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 62m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.45m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 250000€

Nebenkosten: 325.74€

## Kontaktinformationen

Vorname: Georg

Nachname: Wallner

Tel.: 0664 / 35 55 888

E-Mail: [georg.wallner@wertimmobilien.at](mailto:georg.wallner@wertimmobilien.at)