



Inserat ID: 163400

erstellt am : 22.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 300000€

Straße:

2320 Schwechat

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

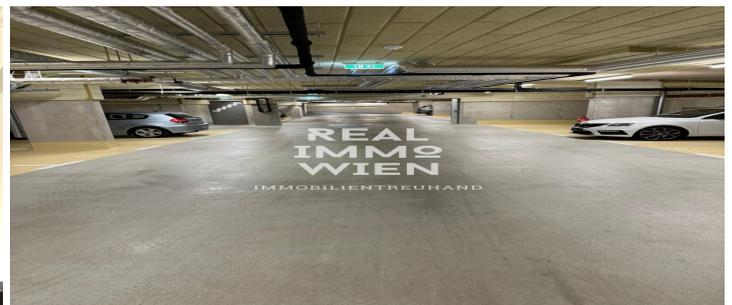
Philipp Stummer

Tel: +4366499651213

stummer@realimmo.wien

Wohnfläche: 52.72m<sup>2</sup>

## Attraktive 52m<sup>2</sup> Anlageimmobilie mit Loggia & Garage ? Renditestark in Schwechat, Niederösterreich



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Schwechat, Niederösterreich! Diese wunderschöne Wohnung bietet nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch alle Annehmlichkeiten, die Sie sich für ein komfortables und modernes Leben wünschen.

Mit einer Fläche von 52,72m<sup>2</sup> bietet die Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Das Highlight dieser Immobilie ist die gemütliche Loggia, auf der Sie entspannte Stunden im Freien genießen können. Egal ob beim Frühstück am Morgen oder einem Glas Wein am Abend, hier können Sie die Sonne und frische Luft in vollen Zügen genießen.

Für Ihr Fahrzeug steht eine Garage zur Verfügung, die nicht nur Schutz vor Witterung und Diebstahl bietet, sondern auch den Komfort einer schnellen und bequemen Parkmöglichkeit direkt

vor Ihrer Haustür.

Doch nicht nur die Wohnung selbst ist ein wahrer Traum, auch die Lage spricht für sich. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung sind Sie immer bestens angebunden. Der nächste Bus ist nur wenige Gehminuten entfernt und bringt Sie direkt ins Zentrum von Schwechat. Der Bahnhof ist ebenfalls in der Nähe und bietet Ihnen eine schnelle Anbindung an Wien und andere umliegende Städte. Auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt, sodass Sie flexibel und schnell in alle Richtungen unterwegs sein können.

Für den täglichen Bedarf finden Sie alles in unmittelbarer Nähe. Eine Arztpraxis, eine Apotheke und eine Klinik befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch eine Schule und ein Kindergarten sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Für den Einkauf stehen Ihnen mehrere Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum zur Verfügung, in dem Sie alles finden, was Ihr Herz begehrt.

Die Wohnung selbst besticht durch eine moderne und hochwertige Ausstattung. Eine voll ausgestattete Küche sowie ein helles und geräumiges Badezimmer lassen keine Wünsche offen. Die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Atmosphäre in allen Räumen.

Diese Immobilie ist bis zum 31. Dezember 2027 vermietet.

Diese Wohnung vereint moderne Wohnkultur mit einer idyllischen Lage. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von all den Vorzügen, die diese Immobilie zu bieten hat. Ihr neues Leben in Schwechat wartet auf Sie!

**"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 52.72m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

## Preisinformationen

Kaufpreis: 300000€

Nebenkosten: 290€

## Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Stummer

Tel.: +4366499651213

E-Mail: [stummer@realimmo.wien](mailto:stummer@realimmo.wien)