

**WOW | ~118 m² Terrasse | Loggia | DG-Wohnung |
Tiefgarage | Klimaanlage | Schnellbahn in Gehweite**



Objektnummer: 14282

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2320 Schwechat |
| Baujahr: | 2015 |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 88,00 m ² |
| Nutzfläche: | 222,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 26,39 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,87 |
| Kaufpreis: | 449.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

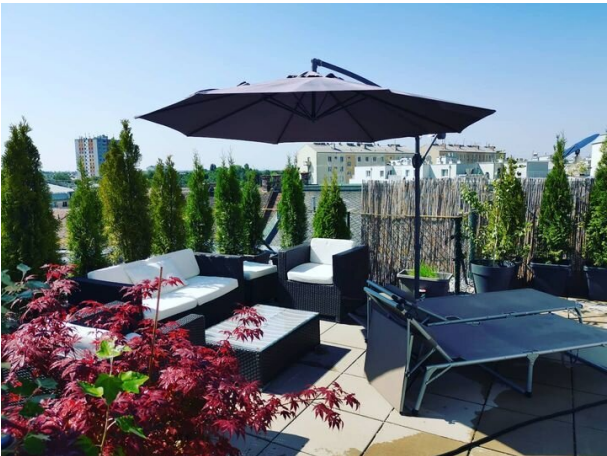


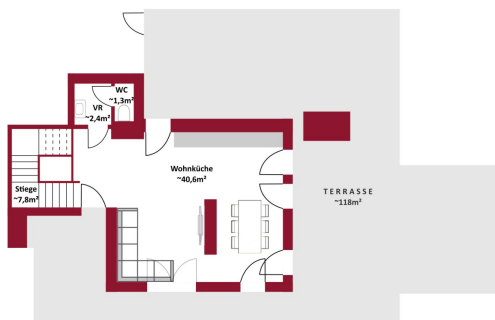
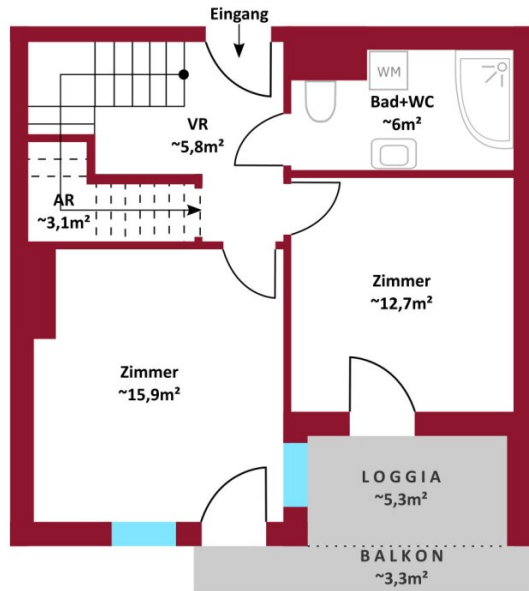
Maja Arsic

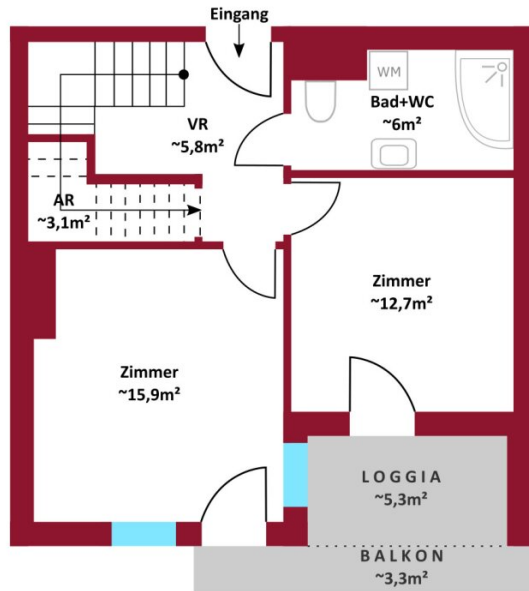
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

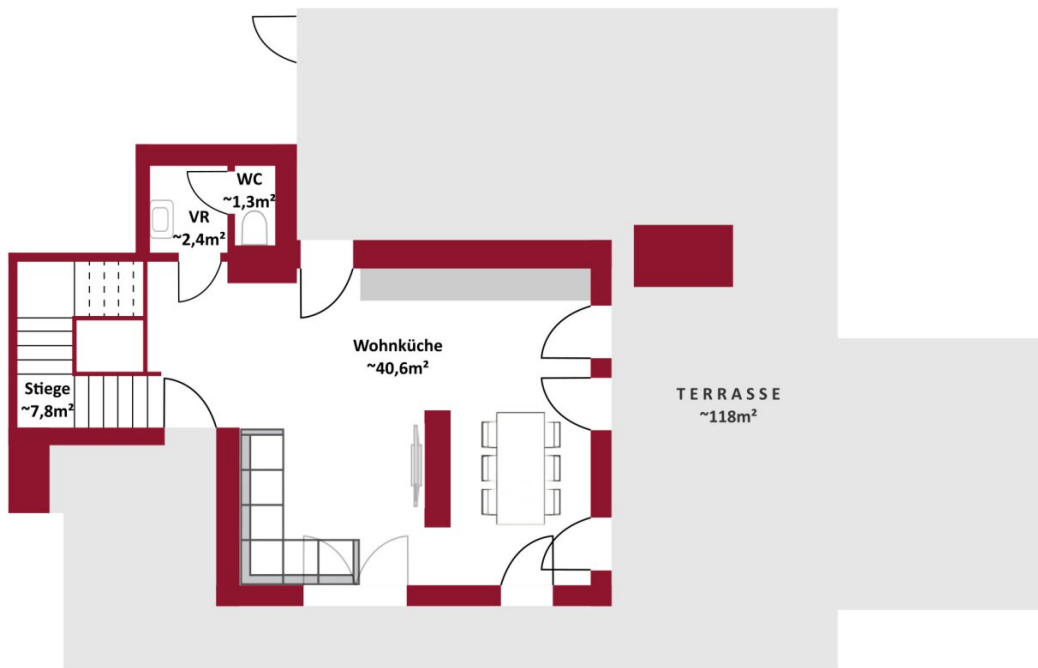












Objektbeschreibung

Die Wohnung mit WOW-Effekt!

Genießen Sie den kommenden Sommer auf Ihrer neuen **Traum-Terrasse!** Mit einer **beeindruckenden Gesamtfläche von ca. 118m²** und einem **herrlichen Weitblick über die Dächer Schwechats** stellt diese Terrasse einen wahren Blickfang dar!

Die Terrasse erstreckt sich **fast über das komplette obere Geschoss**, Sie genießen eine **Ost-, Süd- und Westausrichtung!**

Die Wohnung selbst besticht mit einem äußerst **offenen und luftigen Schnitt, großzügig geschnittene Räume** und die **zahlreichen Fensterelemente** verleihen ihr ein außergewöhnliches Erscheinungsbild.

Die Highlights im Überblick:

- Freiflächen in jedem Geschoss: Loggia im unteren Geschoss, großzügige und private Terrasse im oberen Geschoss
- Klimaanlage
- Echtholz-Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Außenbeschattungen an den Fenstern
- mehrfach-verglaste Fenster
- voll ausgestattete Küche

- großzügige Wohnküche mit vielen Terrassenausgängen
- sehr gut geschnittene Räume
- Abstellraum
- 2 WCs
- Tiefgarage
- Kellerabteil

Auf einer **Wohnfläche von ca. 88 m²** erstreckt sich über **zwei Etagen** die folgende Raumaufteilung:

unteres Geschoss:

- Vorraum, aus welchem alle Räume zentral begehbar sind
- 2 Schlafzimmer mit Ausgang auf die Loggia
- modern verfliesetes Badezimmer mit Badewanne und WC
- Abstellraum

oberes Geschoss:

- großzügige Wohnküche mit leichter, aber idealer räumlicher Trennung von Wohn- und Essbereich und Ausgänge auf die Terrasse
- zweites WC mit Vorraum

Kaufpreis:

Der Kaufpreis für die Wohnung beläuft sich auf **449.000,-- Euro**.

Der Kaufpreis für den Tiefgaragenplatz beläuft sich auf **35.000,-- Euro**.

Bei erfolgreichem Vertragsabschluss fällt eine **Provision von 3% (zzgl. 20% USt.)** vom Kaufpreis an.

Die derzeitigen monatlichen Betriebskosten (inkl. Rücklage und USt.) belaufen sich auf 283,12 Euro.

Die derzeitigen monatlichen Betriebskosten für den Tiefgaragenplatz belaufen sich auf 22,30 Euro.

Finanzierungsservice:

Profitieren Sie von einem **exklusiven Finanzierungsservice** und der **richtigen Unterstützung in Zeiten von Veränderungen**.

Sichern Sie sich Ihr individuelles und an Sie angepasstes Finanzierungsangebot.

Lage:

Genießen Sie die Vorteile einer idealen Infrastruktur!

Nur wenige Meter entfernt befindet sich das **Einkaufszentrum Schwechat mit einem vielfältigen Angebot an Geschäfte**, wie Billa Plus, Bipa, einer Apotheke, einem Fitnessstudio, ...

Für ein **breitgefächertes Freizeitangebot** in der Nähe sorgen u.a. das **Schwechater Bad, der Eislaufplatz, der Rathauspark sowie die Uferpromenade!**

Bus:

71A ca. 140m

272 ca. 150m

217 ca. 350m

Schnellbahnstation Kaiserebersdorf: ca. 700m

Kindergarten: ca. 650m

Volksschule: ca. 1km

Mittelschule: ca. 350m

Gymnasium: ca. 900m

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0699 180 47 130](tel:069918047130) zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <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