

## **Traumwohnung mit Parkplatz in Schwechat**



**Objektnummer: 6352/2027**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2320 Schwechat                          |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 89,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 98,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 49,20 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 1,75                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 299.000,00 €                            |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>    | 3.051,02 €                              |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH  
Parkring 20/1  
1010 Wien

T +43 680 3221752  
H +4367761616848

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





# Objektbeschreibung

AUFGEPASST!

Ab sofort verfügbar!

Highlights:

- \* absolutes Traumobjekt!
- \* individuell gestaltbar
- \* Parkplatz
- \* gute Anbindung zu Bahnhof etc.
- \* ruhige, zentrale Lage
- \* Shops uvm. gleich in der Nähe.

Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie +43677 61945564 oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.

---

Unser neues Angebot für Sie: Eine wunderschöne Wohnung in der idyllischen Stadt Schwechat, gelegen in der Nähe von 4 Schulen

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Wohnung eine einzigartige Gelegenheit bietet, Ihren Traum zu verwirklichen. Mit ihrem, verhältnismäßig erschwinglichen Kaufpreis, der idealen Lage und der Größe ist es perfekt für Pärchen & Familien, Investoren & Leute die für sonstige Zwecke eine Wohnung brauchen. Leute die auf der Suche nach einem ruhigen Lebensstil sind, aber gleichzeitig nicht auf die Vorteile der Stadt verzichten möchten.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich dieses traumhafte Objekt in einer der schönsten Gegenden Österreichs. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen bei der Verwirklichung Ihres Traums zu helfen.

---

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie +43677 61945564 oder schreiben Sie uns

eine Nachricht über die Plattform.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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 <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <8.000m  
Höhere Schule <8.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <6.000m  
Straßenbahn <2.000m  
Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap