

**Hochwertig ausgestattete, familienfreundliche 3-Zimmer
Wohnung mit Loggia, Kellerabteil und 2
Tiefgaragenplätzen**



Objektnummer: 1853/41

Eine Immobilie von SMILE Immo e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Alanovaplatz
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Nutzfläche:	84,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	3,80 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,65
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	356,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

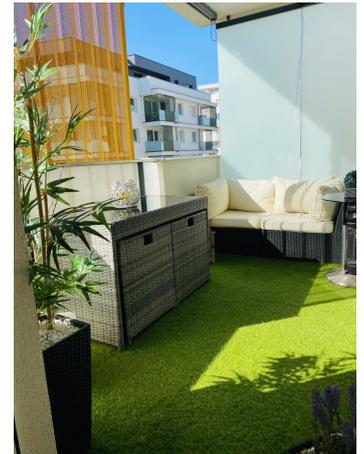
Annemarie Reeb

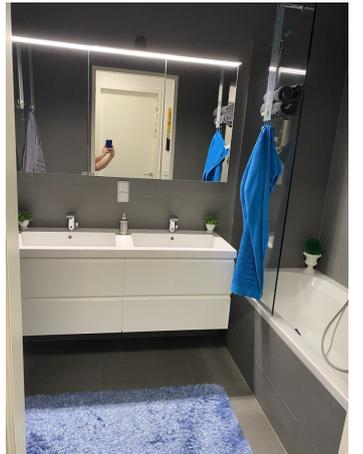
SMILE Immo e.U.
Steingasse 4/18
1030 Wien

T +43 699 150 46 430

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













Objektbeschreibung

Hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia

Diese gemütliche, nordwest ausgerichtete, sehr gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung verfügt über ca. 75 m² Wohnfläche, mit Loggia über 84 m² Wohnnutzfläche.

Alle Zimmer sind vom Vorraum aus getrennt begehbar. Neben dem Eingangsbereich befinden sich das WC und der Abstellraum, weiter geht es am Schlafzimmer, dem Kinderzimmer und Bad vorbei zum großzügigen Wohn/Essbereich - dem Herz der Wohnung. Auf der 9,34 m² großen Loggia kann man die Seele baumeln lassen.

Das Badezimmer verfügt über eine begehbare Dusche, Badewanne und 2 Waschtische – es lässt somit keine Wünsche offen.

Das WC liegt separat vom Badezimmer im Eingangsbereich und der praktische Abstellraum, der für zusätzlichen Stauraum sorgt, bietet für Waschmaschine, Trockner und alles, was man schnell verstauen möchte, genügend Platz.

Familienfreundliche, moderne Wohnhausanlage

Freuen Sie sich auf eine wohlig warme Behaglichkeit im Winter mit einer Fernwärme-Fußbodenheizung und auf angenehmes Raumklima im Sommer mit außenliegendem Sonnenschutz.

Ein Aufzug bietet bequemen Komfort und führt in alle Etagen – auch zu den Tiefgaragenstellplätzen. Ein Fahrradraum, Kinderwagenraum und Spielplätze direkt in der Anlage sorgen für die perfekte gemeinsame Zeit mit der Familie.

Ausstattungsübersicht:

- Schallschutzfenster
- hochwertige Beläge (u.a. Eichendielen-Parkett)
- Fußbodenheizung mit Fernwärme
- außenliegender Sonnenschutz (Raffstores / Funk)

- DAN-Einbauküche
- Bad mit Wanne, Dusche und 2 Waschtischen
- 9,34 m² Loggia
- 2 Garagenstellplätze
- Kellereinlagerungsraum
- Gemeinschafts-SAT-Anlage mit Multi-Switch

Ich freue mich auf Ihre unverbindliche Anfrage!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://annemarie-reeb.service.immo/registrieren/de) - <https://annemarie-reeb.service.immo/registrieren/de>

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <250m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <7.000m
Höhere Schule <7.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <4.750m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.250m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap