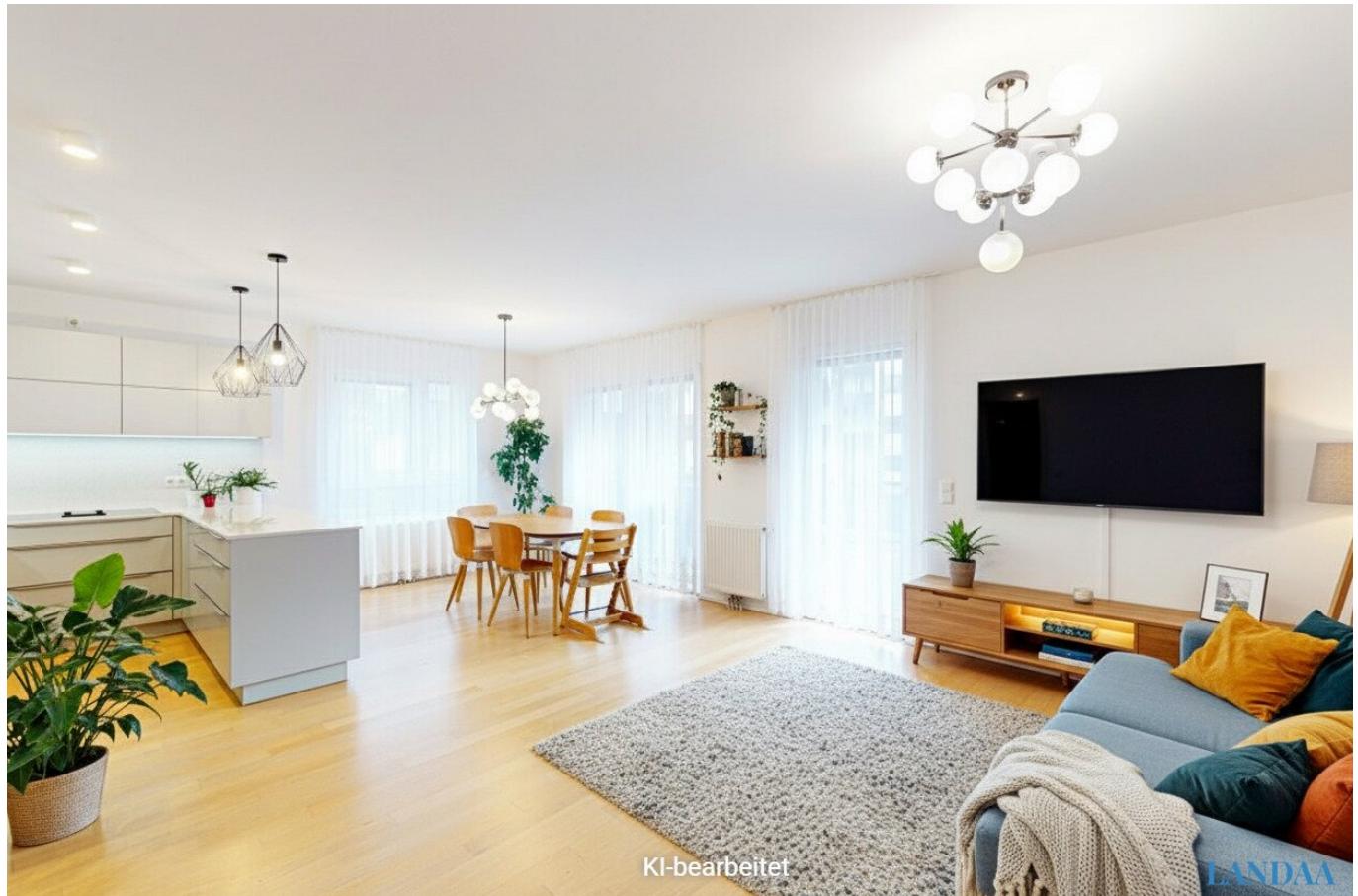


Raum für alle – großzügiges Familienzuhause mit Top-Komfort



Objektnummer: 5114

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Malzstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,16 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 18,17 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	530.000,00 €
Betriebskosten:	284,82 €
USt.:	34,33 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



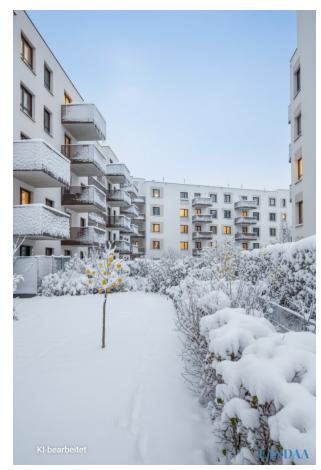
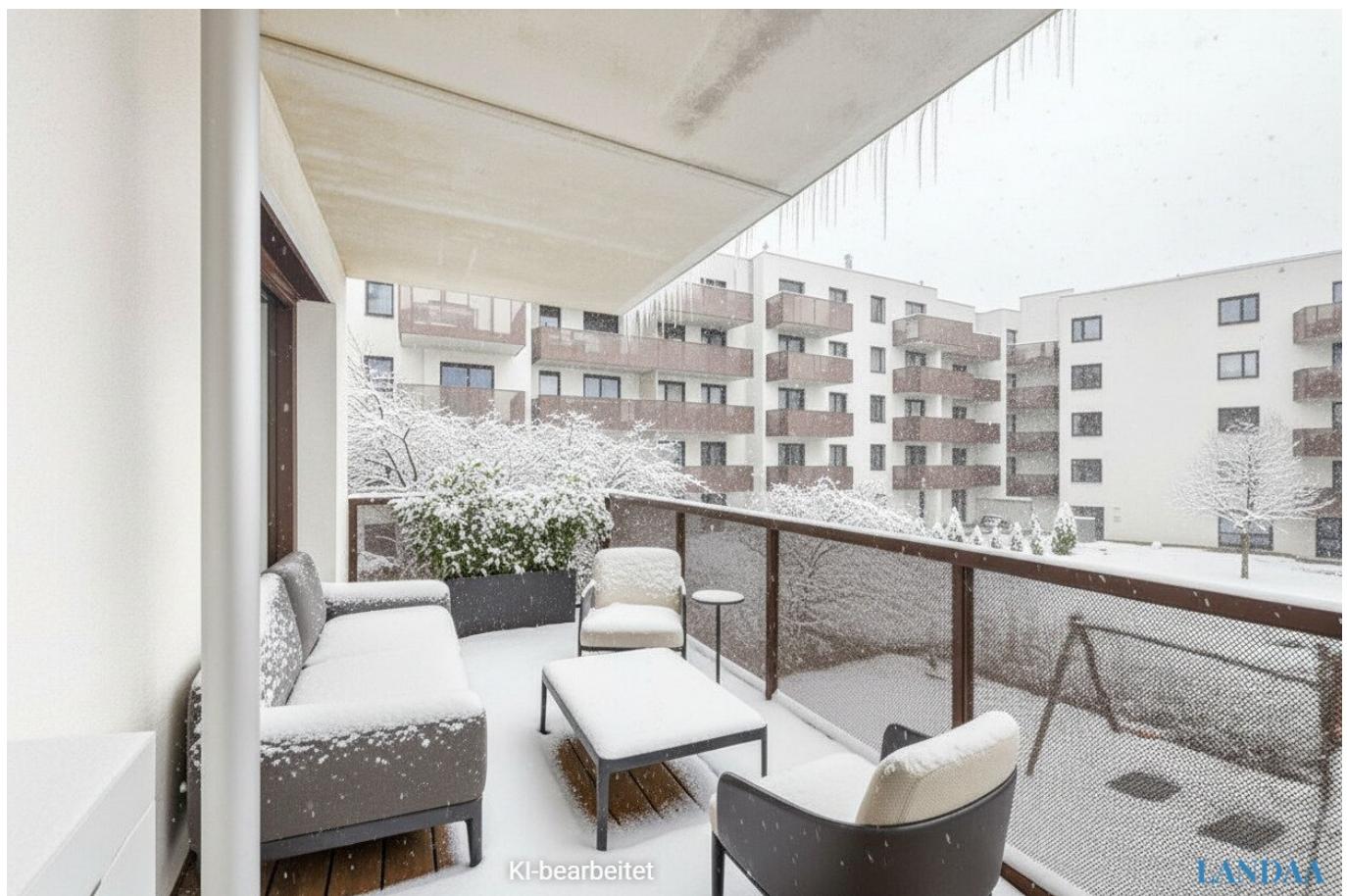
Elza Hallett

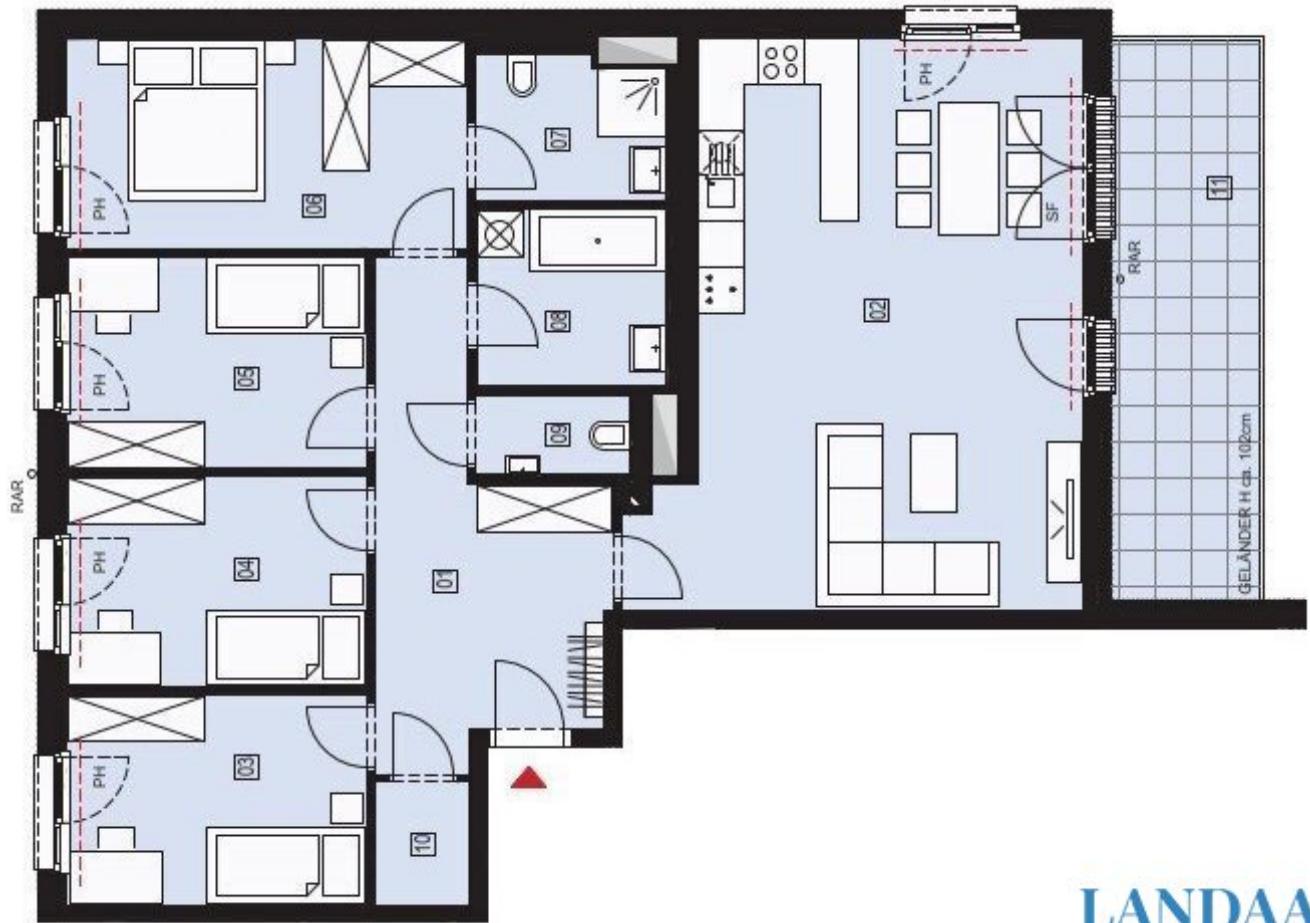
LANDAA Immobilien GmbH











LANDAA

Objektbeschreibung

Diese großzügige 5-Zimmer-Wohnung mit ca. 116 m² Wohnfläche bietet perfekt aufgeteilter Raum für große und kleine Familien, die mehrere Zimmer flexibel nutzen möchten – sei es als Kinderzimmer, Gästezimmer oder ruhiges Homeoffice. Durch die klar strukturierte Grundrissgestaltung sind alle Zimmer separat begehbar und ermöglichen eine optimale Privatsphäre für jedes Familienmitglied.

Der helle, weitläufige Wohn- und Essbereich mit moderner, offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier gelangen Sie auf den sonnigen Südost-Balkon (ca. 14,35 m²), der viel Platz für Entspannung im Freien bietet.

Diese Wohnanlage ist ein kleines Paradies für Kinder: Direkt im Innenhof befindet sich ein sicher abgeschlossener Spielplatz – ideal, um in geschützter Umgebung zu spielen und neue Freundschaften zu knüpfen. Nur wenige Schritte entfernt wartet zusätzlich ein großer öffentlicher Spielplatz für noch mehr Abwechslung.

Für Komfort und Wohlbefinden der gesamten Familie stehen ein hauseigener Fitnessraum, eine Sauna sowie ein Gemeinschaftsraum zur Verfügung – alles direkt in der Wohnanlage und unkompliziert zugänglich.

Zur Wohnung gehören ein Tiefgaragenstellplatz (Aufpreis € 20.000,-) sowie ein eigenes Kellerabteil.

Die Lage überzeugt durch absolute Ruhelage und gleichzeitig hervorragende Infrastruktur: Kindergarten, Schulen, Ärzte, Nahversorger und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Ein ideales Zuhause für alle, die viel Platz, moderne Ausstattung und eine familienfreundliche Wohnumgebung schätzen.

Gerne steht Ihnen Frau Hallett bei Fragen oder einem zeitnahen Besichtigungswunsch unter 0699/10 81 54 53 zur Verfügung!

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf www.landaa.at

Zur Veranschaulichung wurden teilweise KI-gestützte Visualisierungen verwendet.

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 <500m
Krankenhaus <7.250m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <4.750m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap