

## **2 Zimmer Eigentumswohnung - Maisonette im Zentrum von Schwechat**



**Objektnummer: 21935**

**Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                         |                                |
|-------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>             | Wohnung - Maisonette           |
| <b>Land:</b>            | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>         | 2320 Schwechat                 |
| <b>Wohnfläche:</b>      | 65,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>          | 2                              |
| <b>Bäder:</b>           | 1                              |
| <b>WC:</b>              | 2                              |
| <b>Terrassen:</b>       | 2                              |
| <b>Keller:</b>          | 5,75 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b> | 44,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>       | 319.000,00 €                   |

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Stephanie Leiner

Immobilienwelt Leiner  
Himberger Straße 1  
2320 Schwechat

H +43 664 350 11 11

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

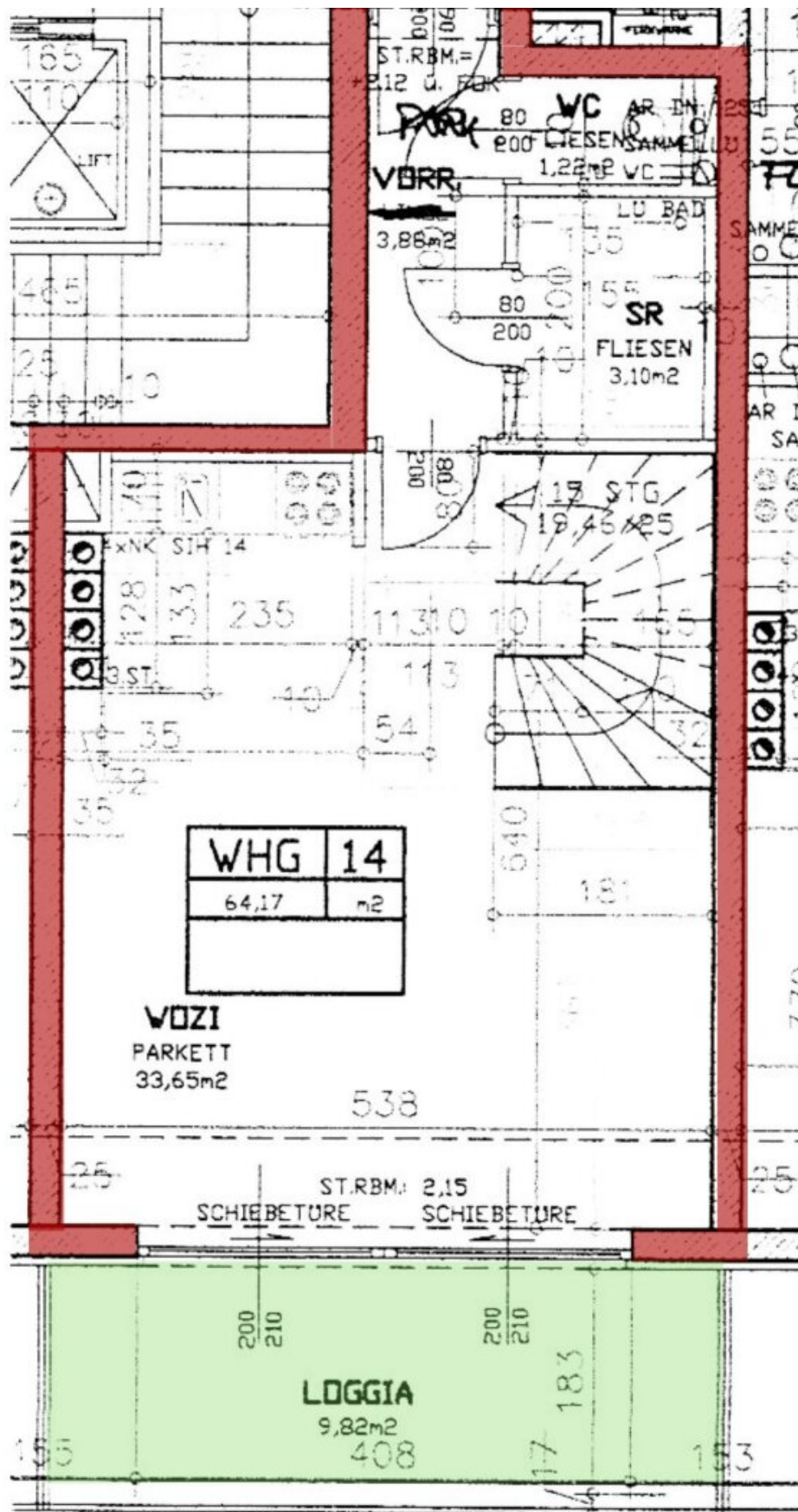




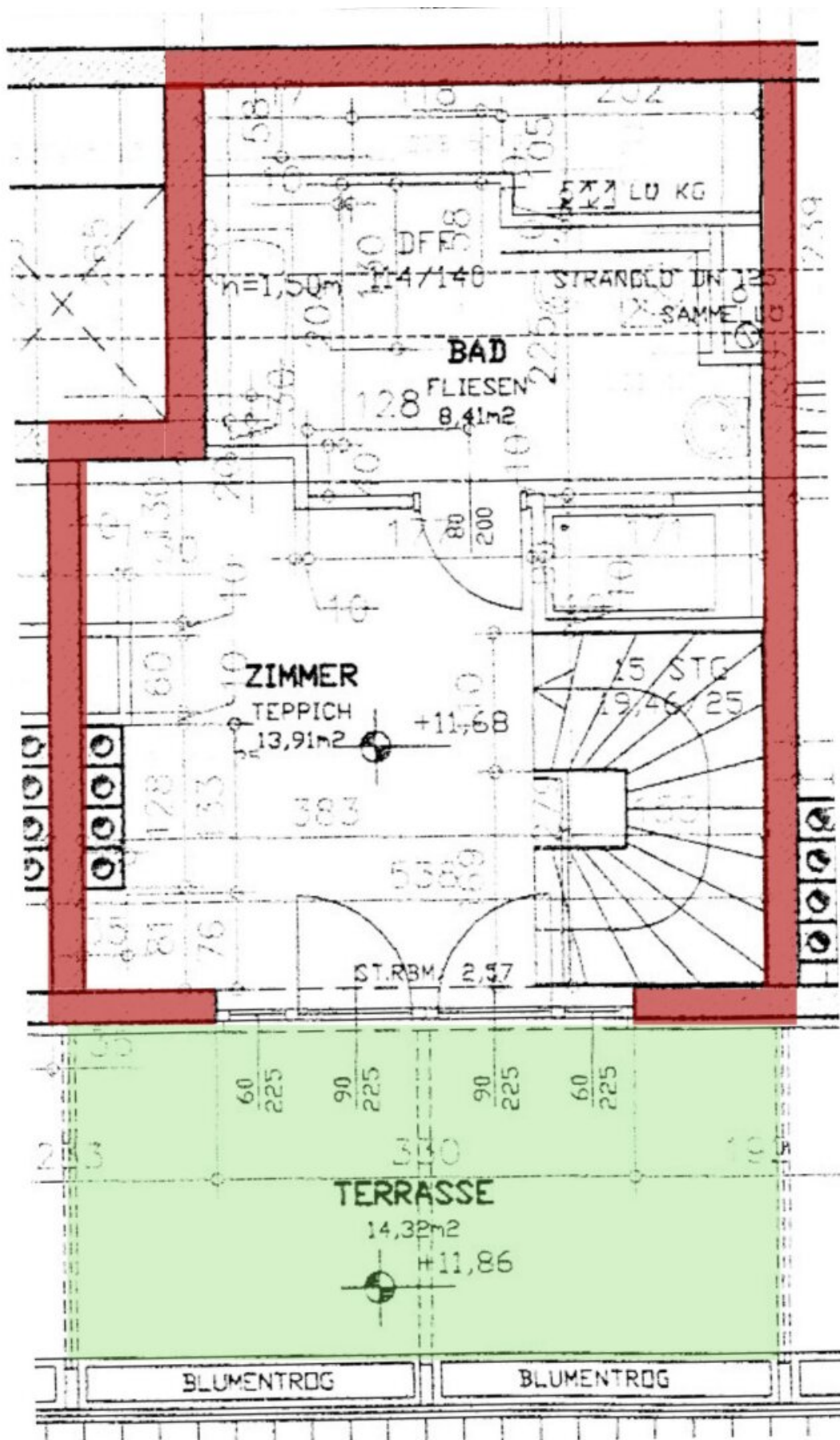








2429



# Objektbeschreibung

## Maisonette Eigentumswohnung direkt im Zentrum von Schwechat

- \* 2 geräumige, helle Zimmer
- \* 65 m<sup>2</sup> groß - Ideal für Paare, Singles, Anleger oder als Starterwohnung für Kinder
- \* direkt im Zentrum von Schwechat
- \* 2 wunderschöne, großzügige Terrassen (15 m<sup>2</sup> und 10 m<sup>2</sup> groß!)
- \* Echtholzparkettböden
- \* groß geschnittenes Badezimmer mit Dusche, Fenster und zweitem WC
- \* geräumiger Küche inkl. aller Geräte
- \* das Haus verfügt über einen Aufzug
- \* Tiefgaragenplatz kann angemietet werden
- \* **sehr gepflegtes und ruhiges Haus**
- \* in wenigen Gehminuten zum Bahnhof - in 18 Minuten in Wien Mitte
- \* Bushaltestelle mit Anschluss U3 Simmering (Zone 1 der Wiener Linien)
- \* bestmögliche Infrastruktur
- \* zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken in unmittelbarer Nähe
- \* beziehbar ab SOFORT
- \* **first - class Umzugsservice - Nutzen Sie unseren VW Crafter GRATIS - So lange Sie ihn brauchen!**
- \* **Betriebskosten monatlich: € 285,41**
- \* **Kaufpreis: € 319.000,-**

[Hier geht's zur Videobesichtigung](#)



Ich freue mich auf Ihren Anruf!

## **RUFEN SIE AN!**

**Ing. Stephanie Leiner** - [0664 350 11 11](tel:06643501111)

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

## **Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!**

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes.

Wir danken für Ihr Verständnis und freuen uns Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <8.000m  
Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

## **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <5.500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap