

**ZENTRAL und RUHIG! Am Hauptplatz I modern renoviert I
Loggia I Blick in grünen Innenhof I**



Innenhof

Objektnummer: 16795

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,90 m ²
Nutzfläche:	65,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	298.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30

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

Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung!

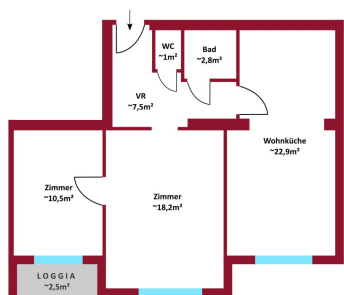


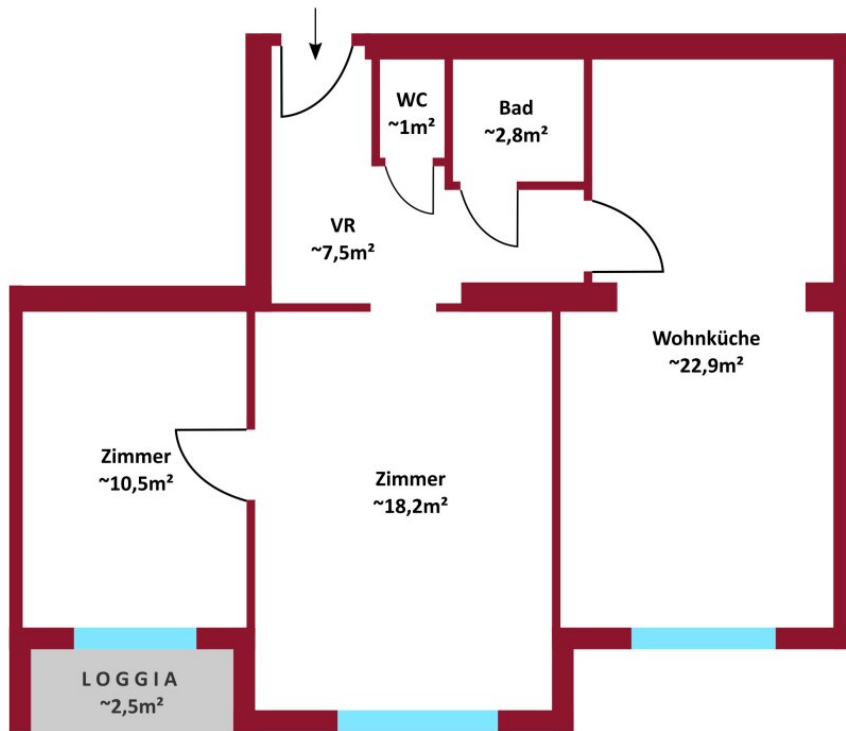
FINANZIERUNGEN BEREITS AB 10% EIGENMITTEL!

Kaufpreis	310.000,-- EUR
Kaufnebenkosten	31.000,-- EUR
Abzgl. Eigenmittel	31.000,-- EUR
Gesamtkreditbetrag	279.000,-- EUR

Laufzeit in Jahren	47,5	40	30	20
Monatliche Rate €	934,09	1.013,30	1.189,86	1.559,93

Alle Angebote vorbehaltlich Bonitätsprüfung und Änderungen.





Objektbeschreibung

TOP-Lage!

Im **Herzen Schwechats** - direkt **am Hauptplatz** und doch in den **ruhigen, grünen Innenhof** ausgerichtet - befindet sich diese **sehr gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung**.

Genießen Sie die **Vorteile einer zentralen Lage!** Die **tolle Infrastruktur**, die **gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz** sowie die **Nähe zu Wien** machen die Wohnung besonders attraktiv!

Einige der Highlights auf einen Blick:

- ca. 62,90m² Wohnfläche
- 2024 renoviert
- Loggia
- Blick in den grünen Innenhof
- voll ausgestattete Küche aus dem Jahr 2024
- gut geschnittene Räume
- Kellerabteil

Die **Wohnfläche von ca. 62,90m²** erstreckt sich über die folgenden Räumlichkeiten:

- großzügiges Vorzimmer
- Wohnküche

- 2 Schlafzimmer, davon eines mit Ausgang auf die Loggia
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC

Innenfotos der Wohnung stellen wir Ihnen gerne nach Ihrer Anfrage zur Verfügung.

Die Lage:

Wohnen direkt am Hauptplatz bedeutet: **kurze Wege, lebendiges Umfeld und höchste Lebensqualität.**

Der **Bahnhof Schwechat** ist fußläufig erreichbar, ebenso die **Buslinie 71A**, welche eine **direkte Anbindung nach Wien** bietet.

Restaurants und Cafés befinden sich fast direkt vor Ihrer Haustür.

Für **Erholung im Grünen** lädt der nahegelegene **Rathauspark zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten** ein.

Das ca. 450m entfernte **Einkaufszentrum Schwechat** bietet ein **vielfältiges Angebot an Geschäfte**, wie Billa Plus, Bipa, einer Apotheke, einem Fitnessstudio, u.v.m.

Bahnhof Schwechat: ca. 550m

Buslinie 71A: ca. 240m

Kindergarten und Volksschule: nur wenige Meter entfernt

Gymnasium: ca. 140m

Lidl: ca. 150m

Penny: ca. 200m

Billa: ca. 350m

Eurospar: ca. 550m

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

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.500m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

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