

**Zentrums-lage. Vorsorge. Mehrwert.**



**Objektnummer: 96649**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Hauptplatz                       |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 2320 Schwechat                   |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 39,51 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | A 23,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,73                           |
| Kaufpreis:                    | 203.200,00 €                     |
| Provisionsangabe:             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andrea PÖCHHACKER; MSc**

EHL Wohnen GmbH  
Rathausstraße 1  
1010 Wien

T +4315127690 DW 411  
H +43664 83 73 481



Mitglied des  
immobilienring.at



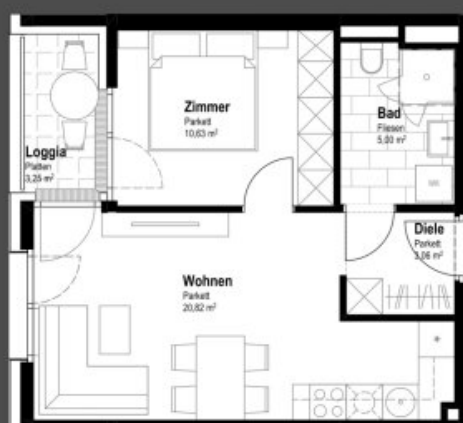








Nº1 NUMBER ONE  
SCHWECHAT



◀ Zugang TOP 55



TOP 55 / 3. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche: 39,51 m²

Loggiafläche: 3,25 m²

0 2 4 6 8 10m



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

## Objektbeschreibung

### **Kapitalanlage mit Zukunft – Exklusives Neubauprojekt am Hauptplatz Schwechat**

Investieren Sie in eine der gefragtesten Wohnlagen im Großraum Wien und sichern Sie sich eine wertbeständige Vorsorgewohnung mit hervorragendem Vermietungspotenzial. Dieses moderne Neubauprojekt direkt am Hauptplatz Schwechat vereint urbane Infrastruktur, optimale Verkehrsanbindung und hohe Lebensqualität – ein ideales Gesamtpaket für Anleger mit Weitblick.

### **Das Projekt**

In zentraler Lage entstehen 100 hochwertig ausgestattete Wohnungen mit 2 bis 5 Zimmern und Wohnflächen von ca. 28 m<sup>2</sup> bis 123 m<sup>2</sup> – jeweils mit Balkon, Terrasse oder Loggia. Ergänzt wird das Projekt durch moderne Büro- und Geschäftsflächen.

### **Die Lage**

Die hervorragende Lage nahe dem Flughafen Wien sowie die optimale Anbindung an Wien machen das Projekt besonders attraktiv für Mieter und Anleger. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der unmittelbaren Nähe zu Natur- und Erholungsgebieten.

Das Designer-Outlet Parndorf und der Neusiedler See sind in weniger als 30 Minuten erreichbar und unterstreichen zusätzlich die hohe Standortqualität.

### **Vorteile für einen Anleger auf einen Blick**

- Hervorragende Vermietbarkeit durch Top-Lage nahe Flughafen Wien
- Optimale Anbindung an Wien und das gesamte Umland
- Nachhaltiges Energiekonzept
- Attraktive Grundrisse
- Hochwertige Ausstattung

## **Die Ausstattung**

- Luftwärmepumpe & Fernwärme
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Heizen & Kühlen mittels Bauteilaktivierung
- Photovoltaikanlage für Allgemeinstrom
- Elektrischer Sonnenschutz
- Einlagerungsräume zu jeder Wohnung
- Tiefgarage

Ein detaillierten Überblick finden Sie auf unsere [EHL-Projekthomepage!](#)

## **Kaufpreise der Vorsorgewohnungen**

von EUR 145.900,- bis EUR 895.400,- netto zzgl. 20% USt.

## **Zu erwartender Mietertrag**

von ca. EUR 13,00 bis EUR 14,75 netto/m<sup>2</sup>

## **3% Kundenprovision**

**Fertigstellung: geplant 2028**



**Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt. Diese Daten sind vorbehaltlich möglicher Änderungen.**

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 <500m  
Apotheke <250m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <6.750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <7.500m  
Höhere Schule <7.750m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <5.250m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m



Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.