

# Sonnige ruhige Wohnung mit Fernsicht und Balkon in Schwechat nahe Zentrum.

Wohnung in 2320 Schwechat, Objektnummer: PRO3809/586

## TOP PREIS -TOP Angebot - TOP LAGE



67m<sup>2</sup> Schwechat  
**NUR € 198.000,-**



Kaufpreis: EUR 198.000

Wohnfläche: 67m<sup>2</sup>

Räume: 3

HWB: 28.10

Verfügbarkeit: Kauf

Geschosse: 1

Baujahr: 1962

Maklerprovision: 3.00 %%

Kontakt Herr Kurt Zöchling PRO Immobilien GmbH & Co KG  
 Böhmgasse 11  
 3830 Waidhofen an der Thaya  
 Telefon [+43 676 4320777](tel:+436764320777), [+43 676 4320777](tel:+436764320777)  
 E-Mail [zk@pro-immobilien.at](mailto:zk@pro-immobilien.at)

## Beschreibung:

Nähe Wien

Sonnige Starterwohnung für Paare und Kleinfamilien oder Anleger in Schwechat

Diese zentral gelegene, restaurierte sonnige Wohnung im 5 Stock mit herrlicher Aussicht auf das Alpenvorland in bester Lage nahe am Hauptplatz von Schwechat für Anleger und Kleinfamilien bietet auf rund 67 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem südseitig ausgerichteten Balkon alle Voraussetzungen für ein schönes zu Hause. Die Wohnung besticht mit guter Raumaufteilung. Ein Wohnzimmer, ein ruhiges Schlafzimmer, eine separate Wohnküche sowie Bad und WC getrennt, sind über den zentralen Vorzimmereingang erreichbar. Die sehr gut ausgestattete, klassische DAN Küche lässt keine Wünsche offen.

Merkmale und Ausstattung:

 rund 67 m<sup>2</sup> WFL

Baujahr 1962

Sanierung 2014

Thermofassade

Wärmedämmung der obersten Geschossdecke

Wärmedämmung der Kellerdecke.

Echtparkettboden im SZ und Wohnzimmer

Fliesenboden in Küche, Gang, Bad und WC

3 Scheiben Verglasung Kömmerling Fenster,

Fernwärmeanschluss für Raumheizung und Warmwasser

Internet über Telefon, TV SAT

DAN Landhaus Küche creme weiß

Sonnenjalousien manuell, Fliegengitter beim Balkon

 Kellerabteil ca, 6m<sup>2</sup>

- Top-Lage direkt Nähe Hauptplatz Schwechat
- Aussichtslage und Ruhelage
- Süd-Balkon, ganztägig Sonnenschein
- Top Infrastruktur
- Zentral begehbar - kein Raum als Durchgangszimmer
- Separates Bad & WC, Abstellraum
- 2 Zimmer, 1 Wohnküche
- Großes Potenzial für Wertsteigerung da günstiger m<sup>2</sup> Preis

Lage &amp; Umgebung

Schwechat grenzt direkt an den Wiener Bezirk Simmering und an landwirtschaftliches Gebiet im Bezirk Favoriten. Die Gemeinde liegt im Niederösterreichischen Bezirk Bruck an der Leitha Die ausgezeichnete Infrastruktur, öffentlichem Verkehrsanschluss, Einkaufsmöglichkeiten, viele Gastronomiebetriebe und Naherholungsgebiete in unmittelbarer Nähe sind besonders hervorzuheben. Der Flughafen ist in wenigen Minuten erreichbar, wie auch das Zentrum von Wien nach Verkehrslage in ca. 20 min. Perfekte Verkehrsanbindung an die A4 und A1 ist durch die S1 in

unmittelbarer Nähe.  
3.00 Zimmer, 1 Badezimmer, 1 WC

Balkon/Terrasse 3.50m<sup>2</sup>, Fahrstuhl

---

Wohnfläche:	67m <sup>2</sup>
Geschosse:	1
Räume:	3
Baujahr:	1962
Zustand:	ohne Angabe
Heizung:	Zentralheizung
Brennstoff:	Fernwärme
Heizwärmebedarf (HWB) lt. Energieausweis	28.10
Kaufpreis:	EUR 198.000,00
Provision % bzw. EUR:	3.00 %











# TOP PREIS - TOP Aussicht - TOP LAGE

67m2 Schwechat  
**NUR € 198.000,-**





