

Wohnung in Schwechat – in unmittelbarer Nähe zu Wien !

Wohnung · 2320 Schwechat

ZU VERKAUFEN
269.000 €

66 m²	3	1957
Wohn-/Nutzfläche	Zimmer	Baujahr

Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche	66 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1957

Objektart	Wohnung
Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100169498

Beschreibung

3-Zimmer-Eigentumswohnung in zentraler Lage von Schwechat

Zum Verkauf gelangt eine gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung in guter Lage in der Wienerstraße, 2320 Schwechat. Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines Wohnhauses aus dem Baujahr ca. 1957 (kein Lift) und bietet eine Wohnfläche von ca. 67,71 m².

Raumaufteilung & Ausstattung:

- Vorzimmer mit Garderobenbereich
- Küchenbereich mit gemütlicher Essecke
- Geräumiges Wohnzimmer
- Zwei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC

Die Wohnung ist möbliert und mit neuen Kunststofffenstern mit 2-Schichtverglasung ausgestattet.

Heizung:

- Nachtspeicherheizung (Strom, wartungsfrei) im Wohnzimmer
- Zusätzlich ein Kaminofen
- Anschluss an eine Gasheizung ist möglich

Weitere Highlights:

- Kellerabteil vorhanden
- Bauliche Veränderungen innerhalb der Wohnung grundsätzlich möglich, da keine tragenden Wände betroffen sind
- Solide Bausubstanz und gut nutzbarer Grundriss

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Anleger, die eine gut geschnittene Immobilie in stadtnaher Lage suchen.

Lage:

Busse in 1 Minute erreichbar, S-Bahn im Nahbereich. Sehr gute Infrastruktur: Volksschulen, Kindergärten, Gymnsasium, Mittelschule, Einkaufszentrum, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten - alles in der Nähe.

Parkmöglichkeit: Kurzparkzone Schwechat

Betriebskosten: derzeit monatlich ca. € 300.- (inkl. Rücklage und USt.)

Kaufpreis: € 269.000.-

Bei Fragen oder bezüglich eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne unter 0676/ 325 26 42 oder per Mail unter d.brazda@immo.express zur Verfügung, Frau Brazda.

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Eintrag im Grundbuch
3% + 20% USt. Maklerkosten
ca. 1- 2% + 20% USt. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter
Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns

darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Ausstattung

Neubau | vollmöbliert | WG-geeignet

Weitere Details

Etage	3
Top-Nummer	12
Bezirk	Bruck/Leitha
Lage	Schwechat
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% MwSt.
Hinweise zu den Preisen	Verhandlungsbasis
Wohnfläche	66,71 m²
Gesamtfläche	67,71 m²
Heizart	Elektro
Badausstattung	Dusche
Küche	Komplett
Fenster-Material	Kunststoff
Separates WC	1

Impressionen



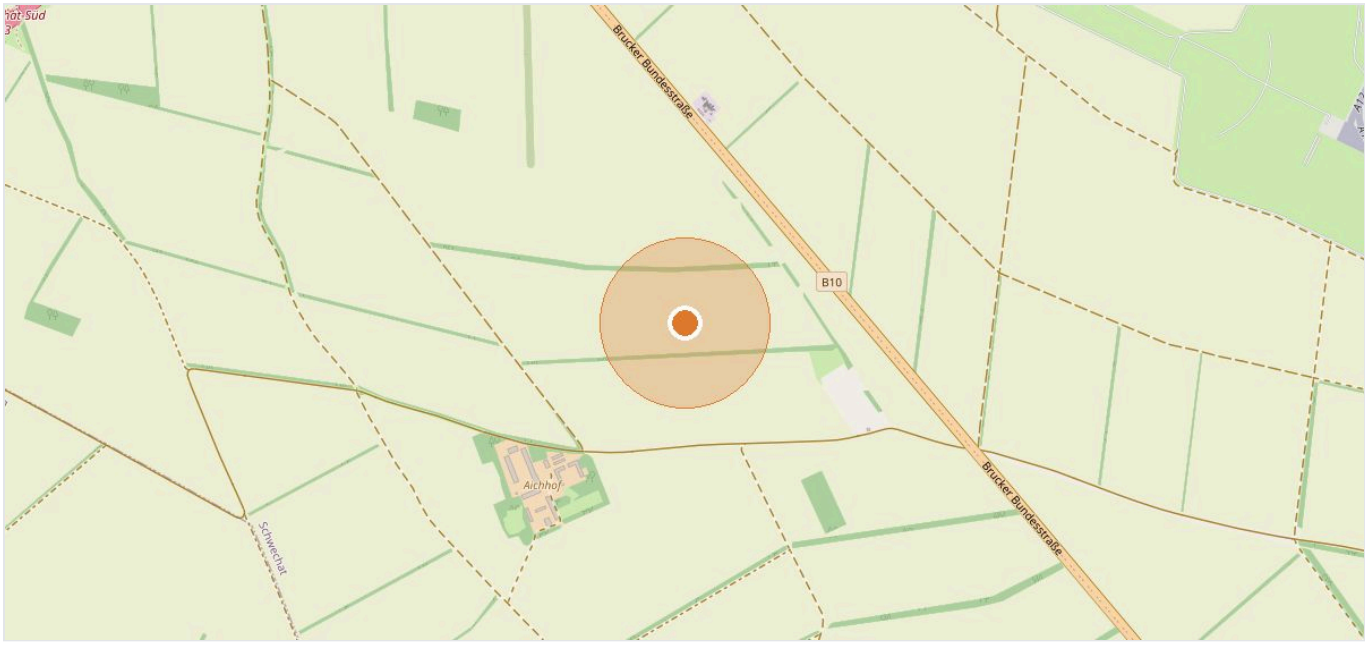








Lage



2320 Schwechat · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Ihr Ansprechpartner



Daniela Brazda

Mobil +43 676 32 52 642

E-Mail d.brazda@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express
Online ansehen: https://immo.express/?p=310123

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.