4-Zimmer-Wohnung nahe Bahnhof Schwechat | Erstbezug

Wohnküche mit Zugang zum innenhofseitigen Balkon

Objektnummer: 3801_955

Eine Immobilie von RE/MAX Together

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Alfred Horn-Straße 5
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	460.000,00 €

Infos zu Preis:

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX

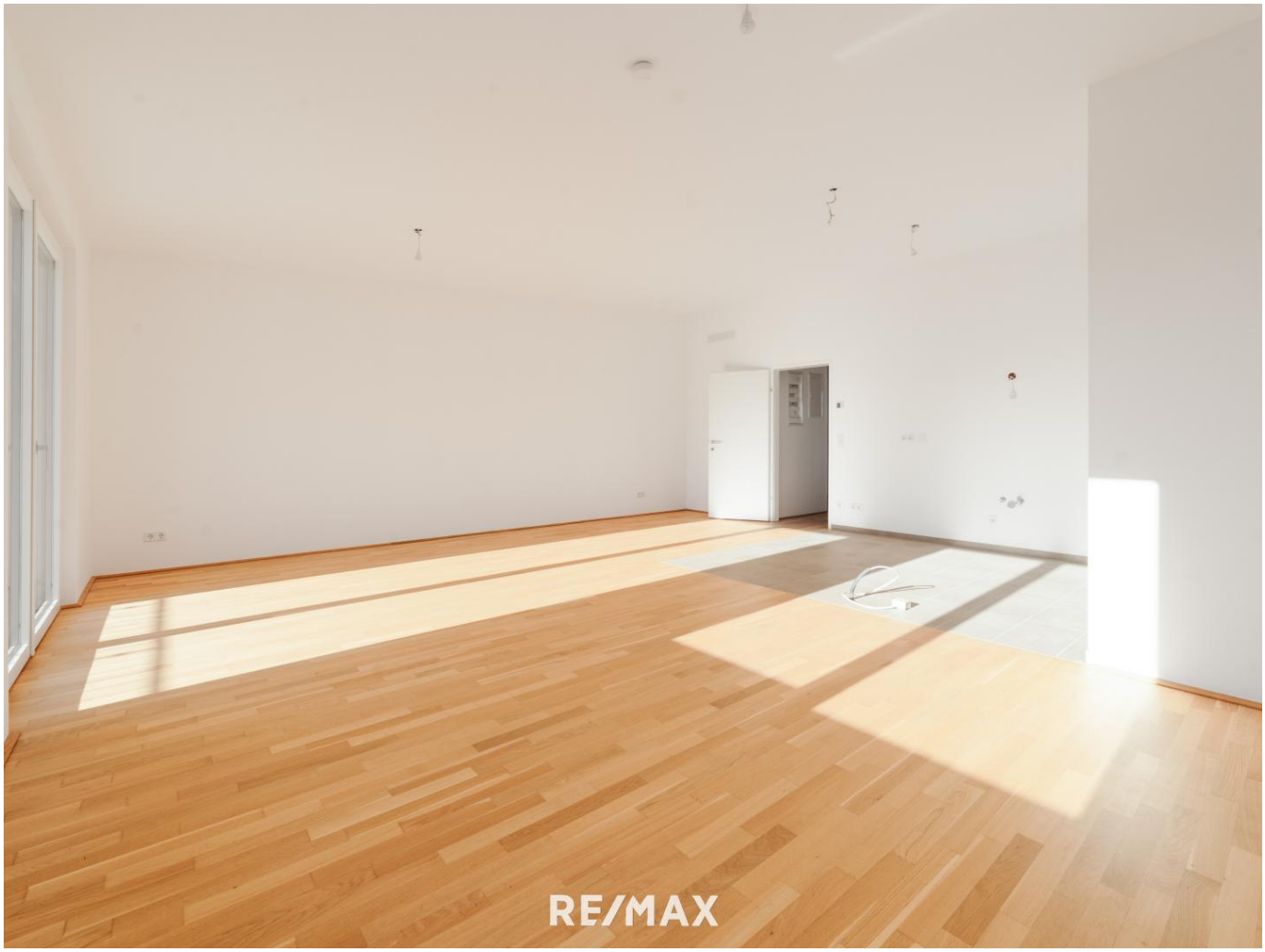
RE/MAX

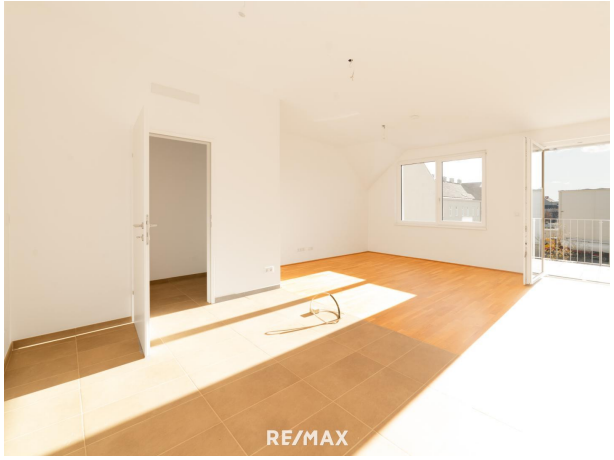
N
TOP13
Aufzug
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

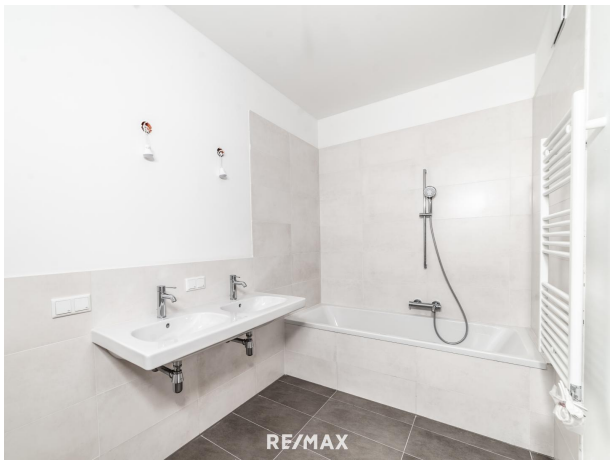
RE/MAX

RE/MAX

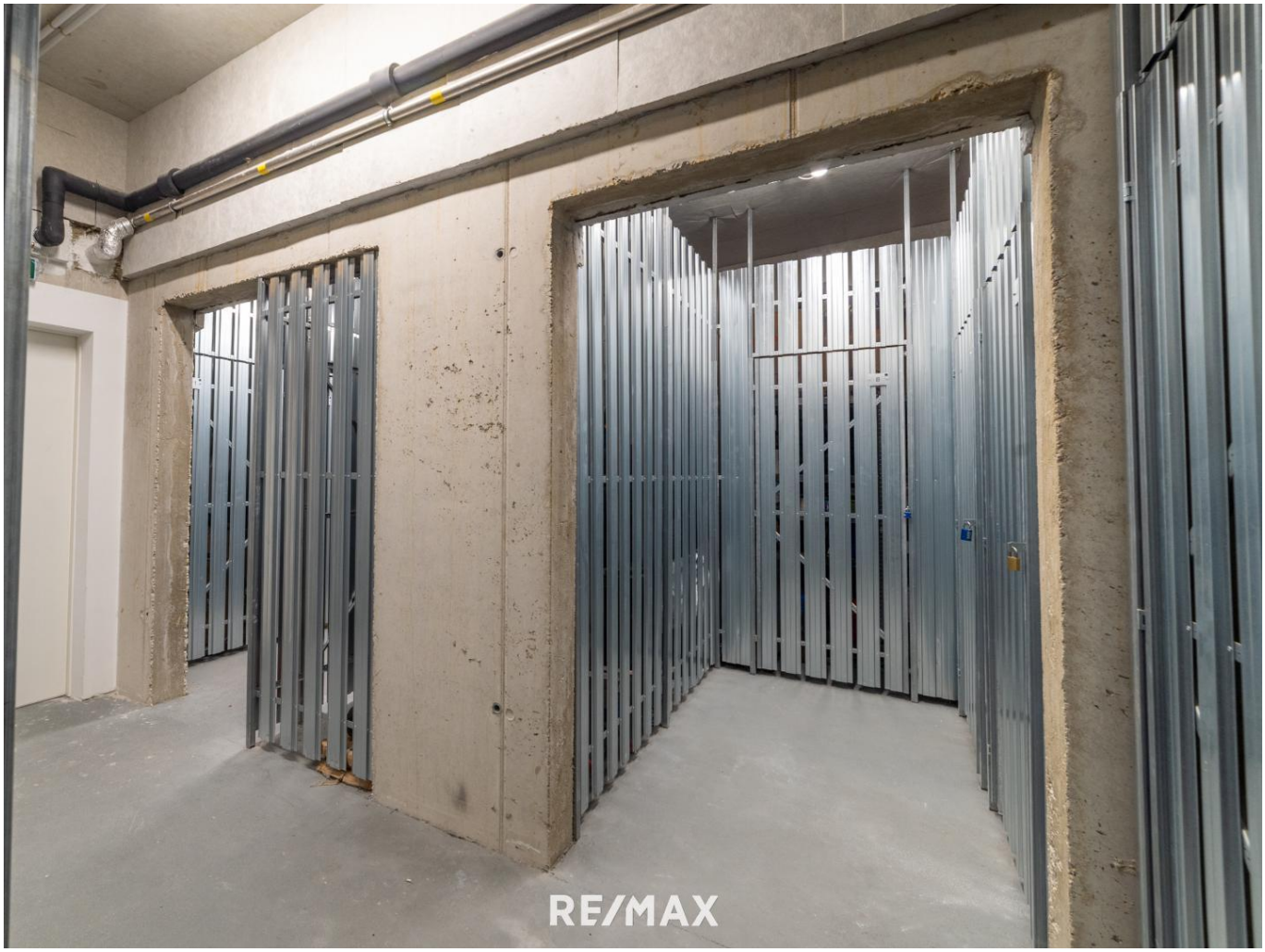
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

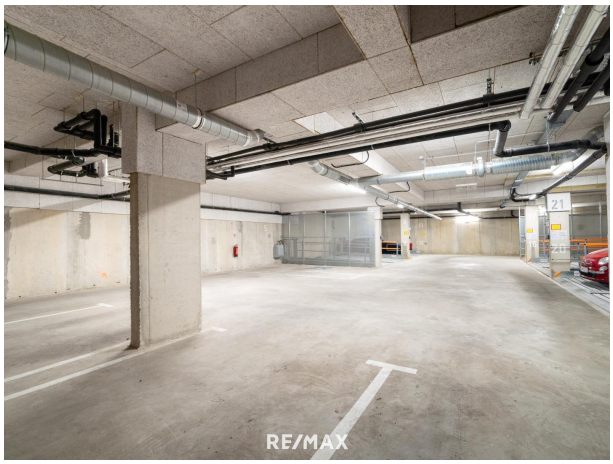
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Erstbezug in ruhiger Stadtlage!
Diese großzügige und elegante 4-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss bietet viel Platz und Komfort inmitten einer voll ausgestatteten Vorstadt von Wien. Der nach Süden zum Innenhof ausgerichtete Balkon mit ca. 7 m² verspricht Ruhe und Erholung. In vier Gehminuten erreichen Sie die Bushaltestelle in der Wiener Straße, in 8 Gehminuten sind Sie am Bahnhof Schwechat oder in 10 min an der Bahnstation Kaiserebersdorf, welche sich bereits auf Wiener Stadtgebiet befindet. Selbstredend erreichen Sie den Flughafen Wien-Schwechat in wenigen Minuten.

Das 2022 fertig gestellte Mehrparteienhaus hat 15 Wohneinheiten sowie 23 KFZ-Abstellplätze (Doppelparker) und liegt gegenüber dem Phoenix-Sportplatz, welcher als Schul- und Leichtathletiksportplatz genützt wird. Die Heizung erfolgt mit einer Gaszentralheizung, die separat von den Betriebskosten pro Wohnung abgerechnet wird. Eine Vorbereitung für eine Klimaanlage ist vorhanden.

Für dieses Objekt haben wir eine spezielle Video-Besichtigung vorbereitet!
Bei Interesse sende ich Ihnen den Link gerne zu.
360° Bilder auf www.remax.at/3801-955

Allgemeine Teile:
• Barrierefreier Aufzug
• Trockenraum
• Kinderwagenraum
• Fahrradraum
• Müllraum
• Abstellplatz Fahrräder überdacht (im Hof)
Ein Garagenplatz kann separat erworben werden.

Die Stadt Schwechat:
Diese wohlhabende niederösterreichische Kleinstadt liegt direkt neben Wien und bietet mit ihren 21.000 Einwohner eine umfassende Infrastruktur mit eigenem Gymnasium und großem Freibad. Hervorzuheben sind die 18.000 Arbeitsplätze, allen voran der internationale Flughafen VIE mit seinen fast 5000 Arbeitsplätzen. Das weitläufige Gemeindegebiet umfasst neben dem Stadtgebiet und dem Flughafen auch grüne Augebiete südlich der Donau und große Ackerflächen. Highlights: Golfplatz, Freibad, viele Sportplätze, Theaterangebote, städt. Musikschule.

Öffentlicher Verkehr – Anbindung an Wien:
Straßen: A 4 Ostautobahn
B 9 Pressburger Straße
B 11 Mödlinger Straße

B 10 Budapester Straße
Bahn: Railjet, REX 7
S-Bahn: S 7
Bus: 272, 71A

Wir weisen auf unsere Doppelmaklertätigkeit hin.

Gerne unterstützen wir Sie auch wenn es um die **Finanzierung** geht! Sprechen Sie Ihren Makler oder Ihre Maklerin aktiv an, wenn Sie noch keine Finanzierungszusage haben!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf: 27.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: B
Fa 0.7

kt 4
or
G
e
s
a
m
te
n
er
gi
e
ef
fiz
ie
n
z:
Kl A
a
ss
e
F
a
kt
or
G
e
s
a
m
te
n
er
gi
e
ef
fiz
ie
n
z: