

## Stadt & Garten - tolle 3-Zimmer-Wohnung mit Außenfläche



Hauptplatz 1 Schwechat Innenhof

**Objektnummer: 00010111780017**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2320 Schwechat
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Wohnfläche:</b>	70,99 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	25,06 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	430.700,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

<p>Alle Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen gekauft werden.</p><p>Kaufpreis Anleger: EUR 387.700,- zzgl. 20% USt.</p><p><br></p><p>Optional kann ein Garagenparkplatz erworben werden.</p><p>Kaufpreis - Eigennutzer: EUR 25.500,-</p><p>Kaufpreis - Anl

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ernst-Benedikt Sonnleitner**





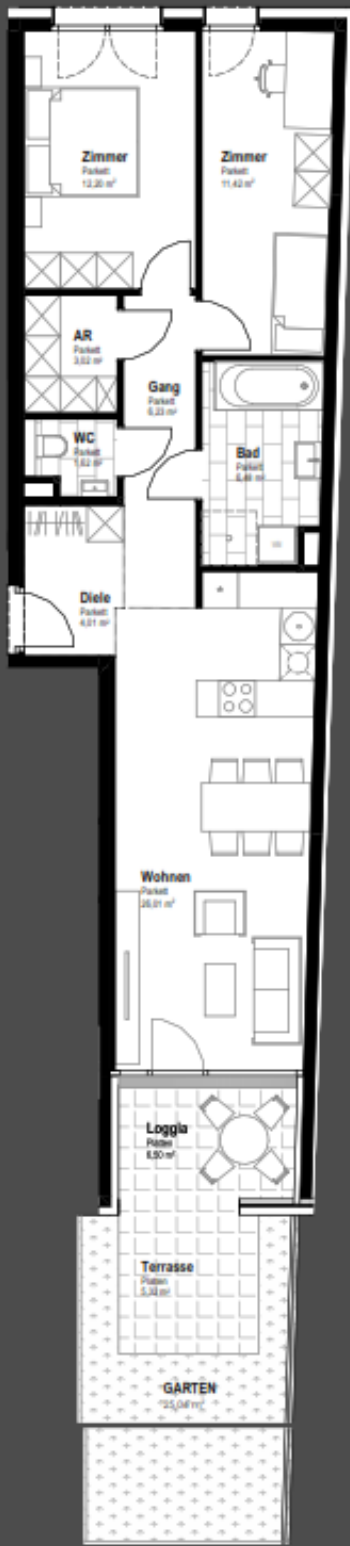






**N°1** NUMBER ONE SCHWECHAT

Zugang TOP 17 ▶



TOP 17 / 1. OBERGESCHOSS



**bauwerk & Partner**  
Immobilien

Flächenangaben sind unverbindlich und ohne Gewähr. Flächenangaben sind ohne Berücksichtigung von Einbauten, etc.  
 bauwerk & Partner GmbH | Schottengasse 7/26 | 1010 Wien | FN 34988c  
 www.bauwerk.tiro1 | v on@bauwerk.tiro1 | T 0510 28433

## Objektbeschreibung

Am zentralen Standort **Hauptplatz 1** wird ein modernes Neubauprojekt mit einer ausgewogenen Kombination aus **Wohnen, Büro und Handel** realisiert. Hier entsteht ein zukunftsorientiertes Immobilienensemble mit etwa **7.600 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche**, das urbanes Leben und wirtschaftliche Nutzung optimal verbindet. Durch **optimal geplante Grundrisse**, die **zentrale Lage** und ein ausgewogenes **Preis-Leistungs-Verhältnis** eignet sich das Projekt gleichermaßen für Eigennutzer:innen wie auch für Anleger:innen.

Die Wohnungen im Projekt N°1 Schwechat überzeugen durch **hochwertige Ausstattung** und **effizient geplante Grundrisse**. **Großzügige Fensterflächen, langlebige Materialien** sowie **moderne Heiz- und Kühltechnik** sorgen für hohen Wohnkomfort und ein angenehmes Raumklima. Je nach Wohnung stehen private Freiflächen wie Balkon, Loggia, Terrasse oder Garten zur Verfügung.

Die Lage überzeugt durch ihre **hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie**, der **Bahnhof Schwechat** sowie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in unmittelbarer Gehweite. Ergänzt wird das Angebot durch nahegelegene **Erholungsflächen** und ein gewachsenes städtisches Umfeld.

Dank der Nähe zur **S1** und **A4** ist der Standort bestens an das regionale Verkehrsnetz angebunden. Der **Flughafen Wien-Schwechat** ist in wenigen Minuten erreichbar, zentrale Wiener Verkehrsknotenpunkte wie Hauptbahnhof oder Wien-Mitte in rund 15 Minuten. Zusätzlich stärkt die geplante **Verlängerung der Straßenbahnlinie 72** die öffentliche Anbindung nachhaltig.

Der **Baustart ist für Q2/2026** vorgesehen. Mit einer geplanten Bauzeit von **24 bis 26 Monaten** entsteht ein wertstabiles Projekt in einer der dynamischsten Lagen im Wiener Umland.