

Stadt und Garten vereint - 3-Zimmer-Wohnung mit Garten und Terrasse



(c)2025 ZOOMVP_Bauwerk Hauptplatz 1 Schwechat_Passage_c01

Objektnummer: 00010111780019

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	2026
Wohnfläche:	65,76 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	49,86 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	396.000,00 €
Infos zu Preis:	

<p>Alle Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen gekauft werden.</p><p>Kaufpreis
Anleger: EUR 356.400,- zzgl. 20% USt.</p><p>
</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



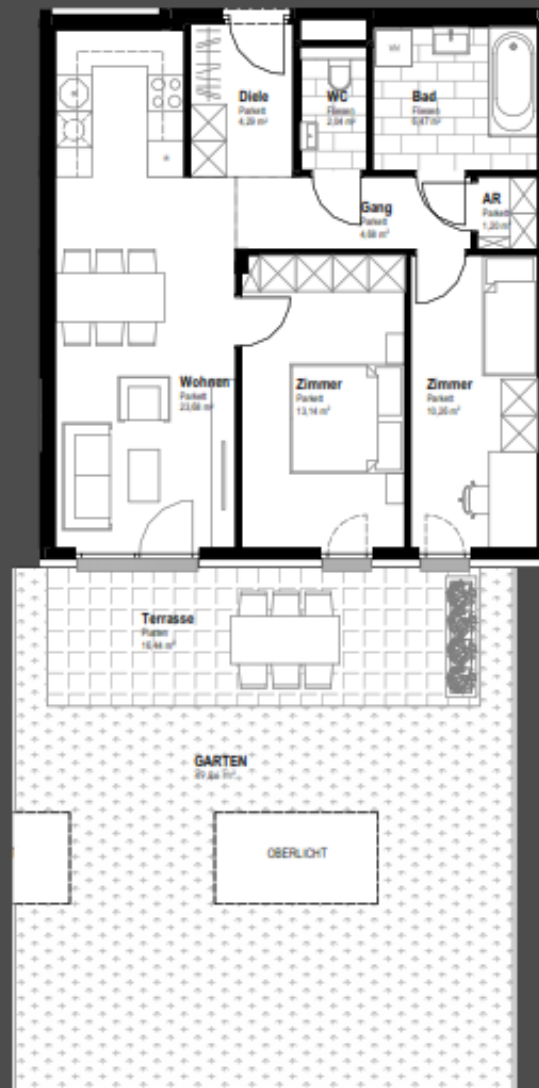
Ernst-Benedikt Sonnleitner







Zugang TOP 19



TOP 19 / 1. OBERGESCHOSS



0 2 4 6 8 10m

bauwerk & Partner
Immobilien

unverbindlich
Flächenangaben bezogen auf
ohne Wandauskleidung, etc.

vorläufige
Maße
etc.

bauwerk & Partner GmbH | Schottengasse 1/26 | 1010 Wien | Tel. 01988
www.bauwerk.frl | info@bauwerk.frl | T 0512 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 m² 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.