

# Hochwertige 3-Zimmer-Wohnung im Zentrum



(c)2025 ZOOMVP\_Bauwerk Hauptplatz 1 Schwechat\_TOP86\_c01

**Objektnummer: 00010111780092**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	2026
Wohnfläche:	74,34 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	453.500,00 €

### Infos zu Preis:

<p>Alle Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen gekauft werden.</p><p>Kaufpreis Anleger <strong>ab: EUR 408.200,-</strong> zzgl. 20% USt.</p><p><br></p><p>Optional kann ein Garagenparkplatz erworben werden.</p><p>Kaufpreis - Eigennutzer: <strong>EUR 25

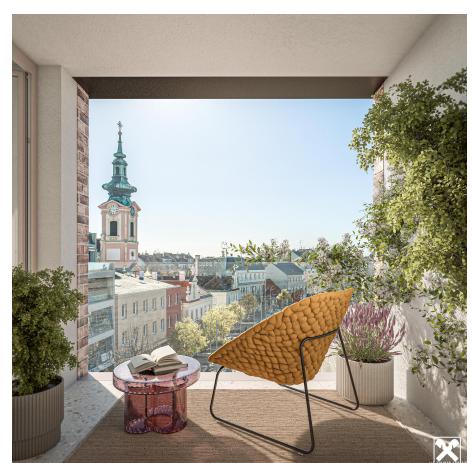
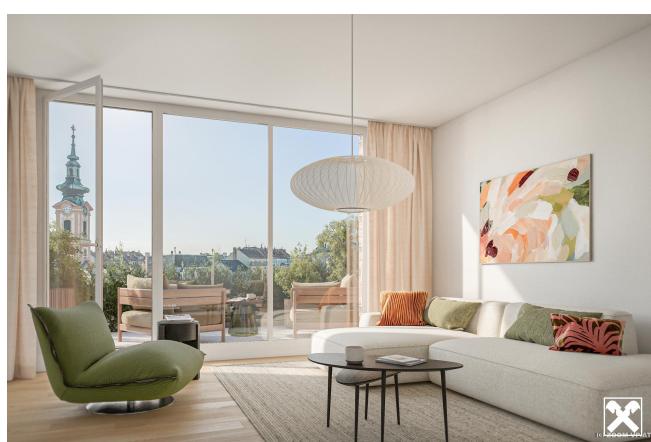
### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

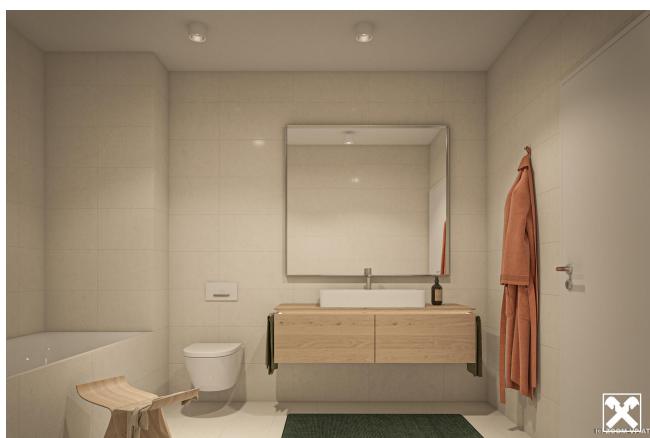


**Ernst-Benedikt Sonnleitner**





 ROOMMATE



 ROOMMATE



 ROOMMATE



**Nº1** NUMBER ONE  
SCHWECHAT



TOP 92 / 4. OBERGESCHOSS



0 2 4 6 8 10m  
Flächenangabe in bezirk ohne Wc idp. unverbindlich  
10m vorschlag ummaß etc

**bauwerk & Partner**  
Immobilien

bauwerk & Partner GmbH | Schottengasse 7/26, 1010 Wien | Tel. 01 9886  
www.bauwerk.at | info@bauwerk.at | T. 0612 284231

## 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 Straßenbahlinie 72** die öffentliche Anbindung nachhaltig.

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