

Eigentumswohnung in 2320 Schwechat



WhatsApp Image 2026-01-31 at 17.07.20

Objektnummer: O2100167584

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	1957
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,71 m ²
Gesamtfläche:	67,71 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 119,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Kaufpreis:	305.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Daniela Brazda

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

H +43 676 32 52 642
F +43 (1) 688 02 74





Objektbeschreibung

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, Gymnasium, Mittelschule, Einkaufszentrum, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten - alles in der Nähe.

Parkmöglichkeit: Kurzparkzone Schwechat

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

Kaufpreis: € 305.000.-

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.