



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Hauptplatz 1, A-2320 Schwechat

An alliance member of
 **BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Wir leben
Immobilien.



Hauptplatz 1, A-2320 Schwechat

Vorsorge im Zentrum Schwechat

Kapitalanlage mit Zukunft – Exklusives Neubauprojekt am Hauptplatz Schwechat

Investieren Sie in eine der gefragtesten Wohnlagen im Großraum Wien und sichern Sie sich eine wertbeständige Vorsorgewohnung mit hervorragendem Vermietungspotenzial. Dieses moderne Neubauprojekt direkt am Hauptplatz Schwechat vereint urbane Infrastruktur, optimale Verkehrsanbindung und hohe Lebensqualität – ein ideales Gesamtpaket für Anleger mit Weitblick.

Das Projekt

In zentraler Lage entstehen 100 hochwertig ausgestattete Wohnungen mit 2 bis 5 Zimmern und Wohnflächen von ca. 28 m² bis 123 m² – jeweils mit Balkon, Terrasse oder Loggia. Ergänzt wird das Projekt durch moderne Büro- und Geschäftsflächen.

Die Lage

Die hervorragende Lage nahe dem Flughafen Wien sowie die optimale Anbindung an Wien machen das Projekt besonders attraktiv für Mieter und Anleger. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der unmittelbaren Nähe zu Natur- und Erholungsgebieten.

Das Designer-Outlet Parndorf und der Neusiedler See sind in weniger als 30 Minuten erreichbar und unterstreichen zusätzlich die hohe Standortqualität.

Vorteile für einen Anleger auf einen Blick

- Hervorragende Vermietbarkeit durch Top-Lage nahe Flughafen Wien
- Optimale Anbindung an Wien und das gesamte Umland
- Nachhaltiges Energiekonzept
- Attraktive Grundrisse
- Hochwertige Ausstattung

Die Ausstattung

- Luftwärmepumpe & Fernwärme
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Heizen & Kühlen mittels Bauteilaktivierung
- Photovoltaikanlage für Allgemeinstrom
- Elektrischer Sonnenschutz
- Einlagerungsräume zu jeder Wohnung

- Tiefgarage

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 145.900,- bis EUR 895.400,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 13,00 bis EUR 14,75 netto/m²

3% Kundenprovision

Fertigstellung: geplant 2028

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt. Diese Daten sind vorbehaltlich möglicher Änderungen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragsserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Energieausweis:

Gültig bis: 19.12.2033

HWB: A 23,9 kWh/m²a

fGEE: A 0,73

Fotos

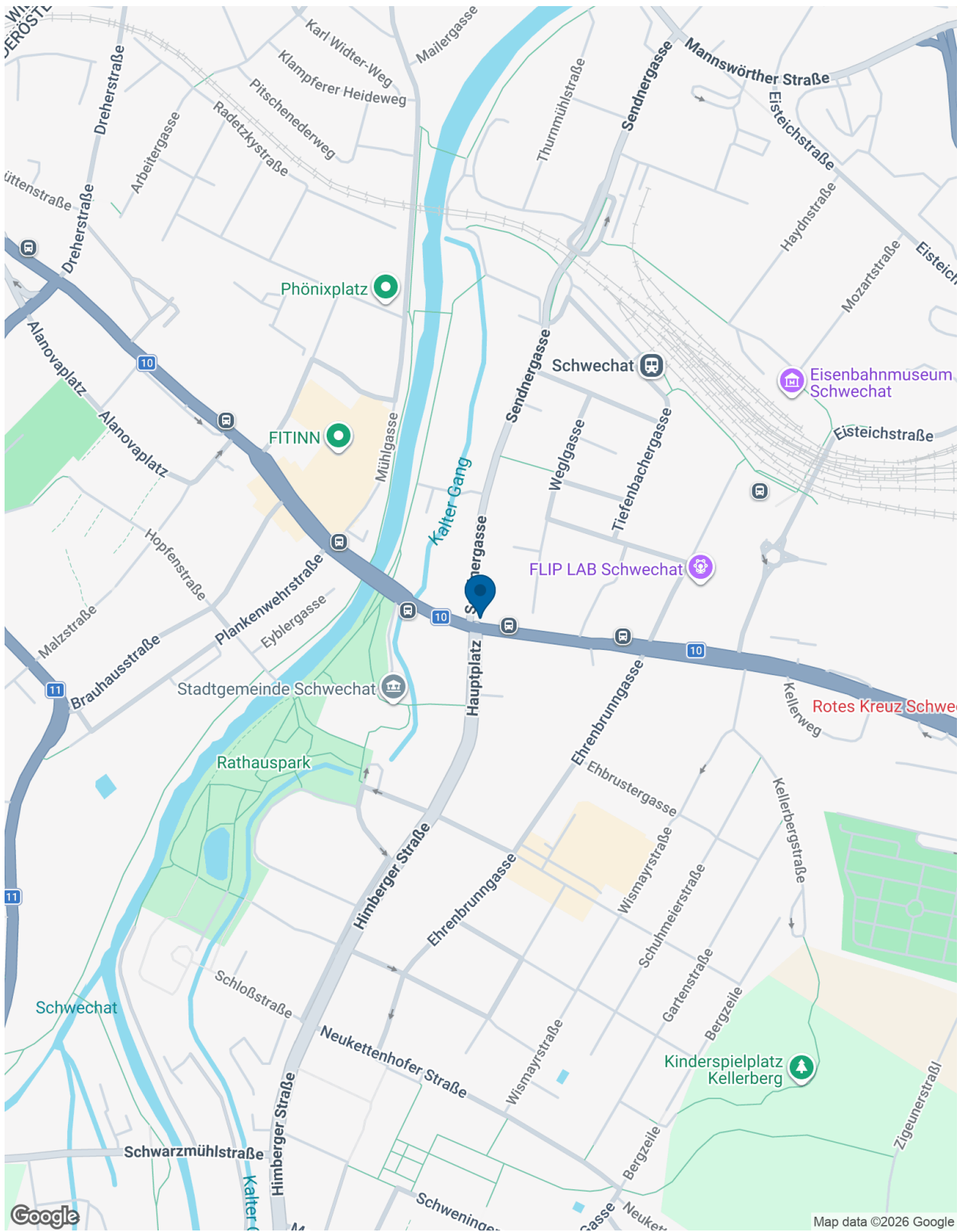








Lageplan



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

