



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

N°1 Schwechat- Urbane Wohnqualität mit direkter Wien-Anbindung

Mit diesem Projekt entsteht am Hauptplatz 1 ein architektonisch prägendes Neubauprojekt, das stilvolles Wohnen, nachhaltige Gebäudetechnik und leistbares Eigentum in zentraler Lage vereint. Rund 100 Eigentumswohnungen sowie ergänzende Büro- und Gewerbeflächen schaffen ein lebendiges Wohnumfeld mitten im Zentrum Schwechats.

Die klare Formensprache, großzügige Fensterflächen und durchdachten Freiräume verleihen dem Projekt eine zeitlose Eleganz und schaffen ein angenehmes Wohngefühl mit langfristigem Wohnwert. Die zentrale Lage am Hauptplatz verbindet ausgezeichnete Infrastruktur, kurze Wege im Alltag und hohe Lebensqualität mit einer schnellen Anbindung an die Wiener Innenstadt – ideal für alle, die Eigentum mit ausgezeichneter Infrastruktur und schneller Anbindung an die Innenstadt suchen.

Besonders Paare, Singles und Familien profitieren von der gelungenen Kombination aus urbaner Erreichbarkeit und entspannter Wohnatmosphäre. Während Wien dank Bahnhof, S-Bahn und optimaler Verkehrsanbindung rasch erreichbar ist, überzeugt Schwechat mit Grünflächen, kurzen Wegen und hoher Alltagstauglichkeit abseits der Großstadtheftik.

Die Wohnungen verfügen über Wohnflächen von ca. 38 m² bis 123 m² und bieten durchdachte Grundrisse sowie großzügige Balkone, Loggien, Terrassen oder Eigengärten. Ein begrünter Innenhof sowie das nachhaltige Energiekonzept mit Photovoltaik, Luftwärmepumpe sowie Heizen und Kühlen mittels Bauteilaktivierung sorgen zusätzlich für zeitgemäßen Wohnkomfort und nachhaltige Effizienz.

Das Projekt im Überblick

- Rund 100 Eigentumswohnungen
- Wohnflächen von ca. 38 m² bis 123 m²
- Balkone, Loggien, Terrassen & Eigengärten
- Heizen & Kühlen mittels Bauteilaktivierung
- Nachhaltiges Energiekonzept mit Fernwärme, Luftwärmepumpe und Photovoltaik
- Begrünter Innenhof
- Tiefgarage mit ca. 150 Stellplätzen
- Büro- & Gewerbeflächen im Erdgeschoss
- Geplante Fertigstellung 2028

Ausstattung:

- Luftwärmepumpe
- Photovoltaikanlage am Dach
- teilweise Betonkernaktivierung bzw. Fußbodenheizung
- 3- Scheiben Isolierverglasung
- Raffstores als Sonnenschutz nach bauphysikalischen Vorschriften

- edle Eichen-Parkettboden
- hochwertiges Feinsteinzeug
- elegante Sanitärausstattung

Die Lage

Die zentrale Lage am Hauptplatz verbindet urbane Infrastruktur mit hoher Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die schnelle Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt macht den Standort besonders attraktiv für Menschen, die naturnahes Wohnen mit urbaner Mobilität verbinden möchten.

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 Vertragserrichtung 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



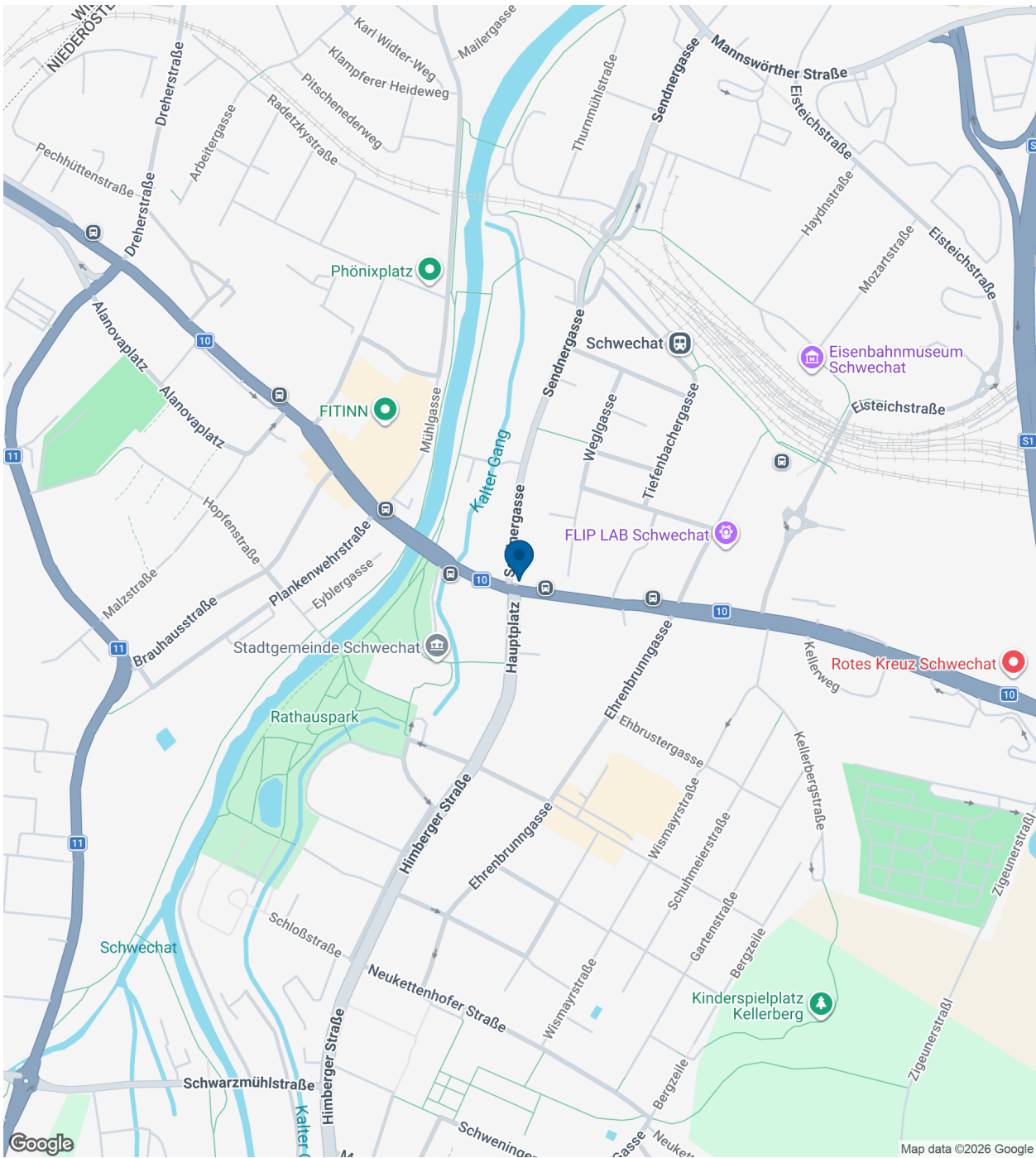






Lageplan

Die zentrale Lage am Hauptplatz verbindet hohe Lebensqualität und urbanes Wohngefühl. In unmittelbarer Umgebung befinden sich mehrere Geschäfte für den täglichen Bedarf. Der Bahnhof Schwechat (Schnellbahn S7 Richtung Flughafen Wien und Wien Mitte sowie Regionalzüge) ist 10 Gehminuten entfernt, die Haltestellen der Buslinie 71a sowie mehreren Regionallinien sind direkt am Hauptplatz.



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

EHL Wohnen GmbH

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

