N°1 Schwechat – Ihr neues Zuhause im Herzen der Stadt

Hauptplatz 1 | 2320 Schwechat



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

DAS PROJEKT

HIGHLIGHTS

- Eigentumswohnungen von ca. 38–123 m²
- Hochwertige Ausstattung & moderne Architektur
- Balkone, Terrassen, Eigengärten & Dachterrassen
- Nachhaltiges Energiekonzept
- Tiefgarage mit großzügigen Stellplätzen
- Fahrrad- & Kinderwagenräume
- Ruhiger Innenhof
- Top-Lage im Zentrum von Schwechat
- Perfekte Anbindung an Wien
- Geplante Fertigstellung 2028

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

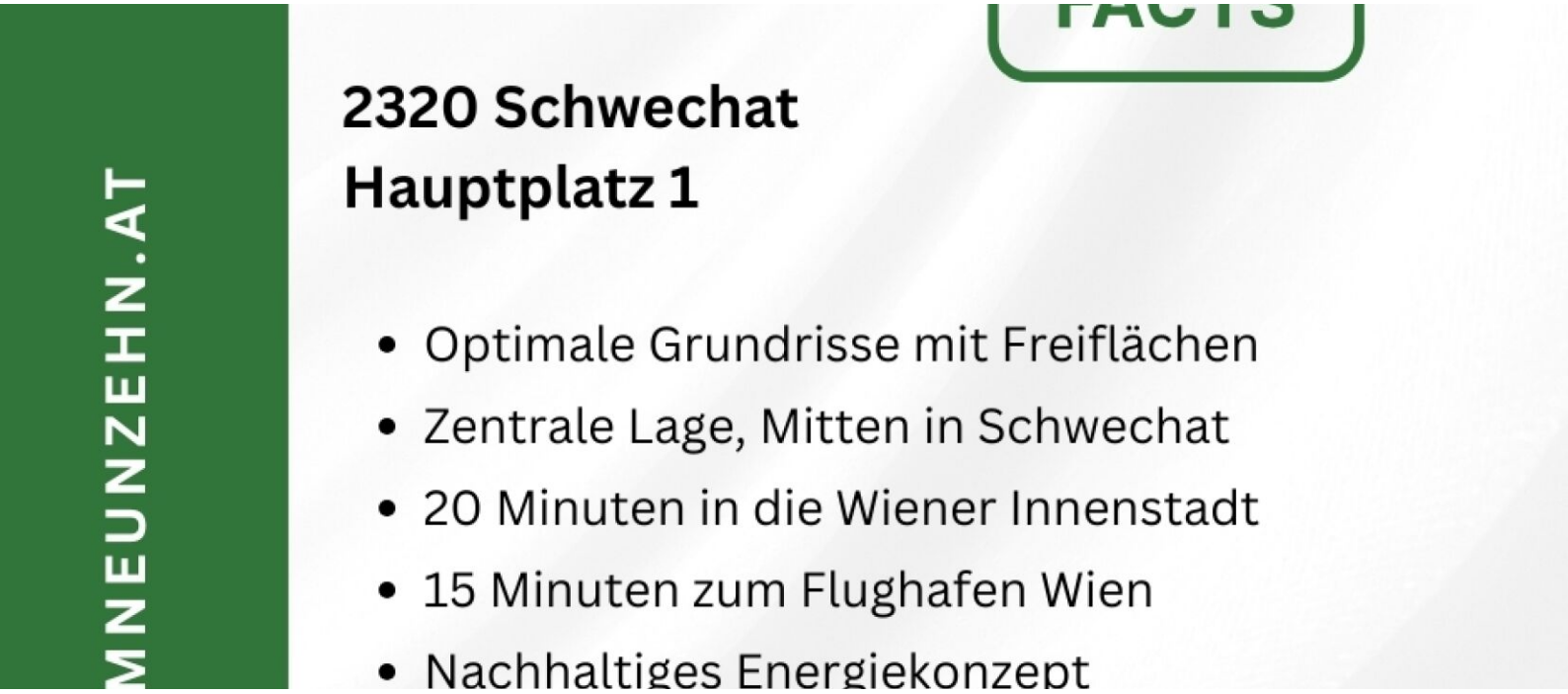
DAS PROJEKT

KEY FACTS

Adresse:	2320 Schwechat, Hauptplatz 1
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
verfügbare Einheiten:	79 von 100 verfügbar
Zimmer:	2 - 5
Beziehbar ab:	2028

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer:	3,5% des Kaufpreises
Eintragungsgebühr:	1,1% des Kaufpreises
Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

DAS PROJEKT



AUSSTATTUNG

- Wohnungsgrößen von ca. 38–123 m²
- Hochwertige Parkettböden in Wohnräumen
- Moderne Feinsteinzeug-Fliesen in Bad & WC
- Elektrischer Sonnenschutz
- Energieeffiziente 3-fach-Verglasung
- Heizung & Kühlung mittels Bauteilaktivierung
- Luftwärmepumpe, Fernwärme & Photovoltaik
- Balkone, Terrassen, Loggien oder Eigengärten
- Tiefgarage, Fahrrad- & Kinderwagenräume
- Barrierefreie Liftanlagen
- Geplante Fertigstellung 2028

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 23.9 kWh/m²a
- Klasse A

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

Arzt	300 m
Apotheke	50 m
Klinik	300 m
Krankenhaus	6.525 m

Kinder & Schulen

Schule	200 m
Kindergarten	175 m
Universität	7.375 m
Höhere Schule	7.650 m

Nahversorgung

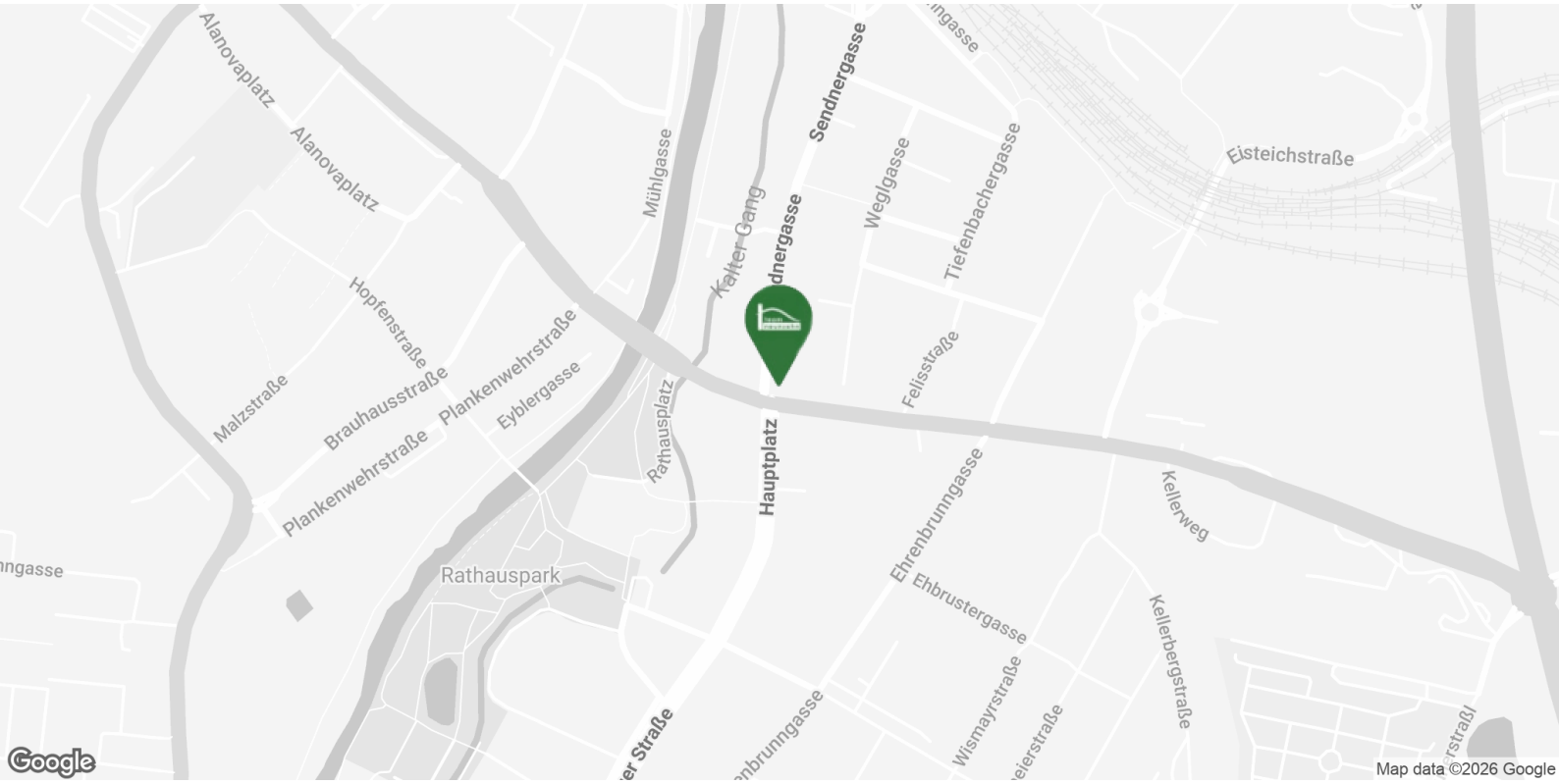
Supermarkt	300 m
Bäckerei	75 m
Einkaufszentrum	300 m

Sonstige

Geldautomat	50 m
Bank	50 m
Post	50 m
Polizei	250 m

Verkehr

Bus	50 m
U-Bahn	5.125 m
Straßenbahn	1.475 m
Bahnhof	425 m
Autobahnanschluss	875 m
Flughafen	7.325 m



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 1

64,06 m²

Endnutzerpreis: € 370.300,00

Anlegerpreis: € 333.300,00



bauwerk & Partner Immobilien

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 2

39,51 m²

Endnutzerpreis: € 194.500,00

Anlegerpreis: € 175.100,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 7

41,47 m²

Endnutzerpreis: € 215.900,00

Anlegerpreis: € 194.400,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 8

41,38 m²

Endnutzerpreis: € 215.500,00

Anlegerpreis: € 194.000,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 9

37,16 m²

Endnutzerpreis: € 193.800,00

Anlegerpreis: € 174.500,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 10

37,16 m²

Endnutzerpreis: € 193.800,00

Anlegerpreis: € 174.500,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 11

37,16 m²

Endnutzerpreis: € 193.800,00

Anlegerpreis: € 174.500,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 12

37,16 m²

Endnutzerpreis: € 193.800,00

Anlegerpreis: € 174.500,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 13

41,34 m²

Endnutzerpreis: € 206.500,00

Anlegerpreis: € 185.900,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 14

41,47 m²

Endnutzerpreis: € 204.400,00

Anlegerpreis: € 184.000,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 15

41,38 m²

Endnutzerpreis: € 204.900,00

Anlegerpreis: € 184.500,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 16

41,47 m²

Endnutzerpreis: € 205.300,00

Anlegerpreis: € 184.800,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 17

70,99 m²

Endnutzerpreis: € 430.700,00

Anlegerpreis: € 387.700,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 18

65,97 m²

Endnutzerpreis: € 409.300,00

Anlegerpreis: € 368.400,00



bauwerk & Partner Immobilien

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 19

65,76 m²

Endnutzerpreis: € 396.000,00

Anlegerpreis: € 356.400,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 20

65,96 m²

Endnutzerpreis: € 395.000,00

Anlegerpreis: € 355.500,00



bauwerk & Partner Immobilien

bauwerk & Partner GmbH | Schottengasse 4/26 | A - 1010 Wien | FN545988d
www.bauwerk.tirol | wien@bauwerk.tirol | T. 0512.284338

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 21

65,96 m²

Endnutzerpreis: € 392.500,00

Anlegerpreis: € 353.300,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 22

65,96 m²

Endnutzerpreis: € 397.700,00

Anlegerpreis: € 358.000,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 23

65,96 m²

Endnutzerpreis: € 396.800,00

Anlegerpreis: € 357.200,00



bauwerk & Partner Immobilien

bauwerk & Partner GmbH | Schottengasse 4/26 | A - 1010 Wien | FN545988d
www.bauwerk.tirol | wien@bauwerk.tirol | T. 0512.284338

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 24

74,34 m²

Endnutzerpreis: € 392.000,00

Anlegerpreis: € 352.800,00



bauwerk & Partner Immobilien

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 25

42,71 m²

Endnutzerpreis: € 225.000,00

Anlegerpreis: € 202.500,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 27

64,06 m²

Endnutzerpreis: € 383.300,00

Anlegerpreis: € 345.000,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

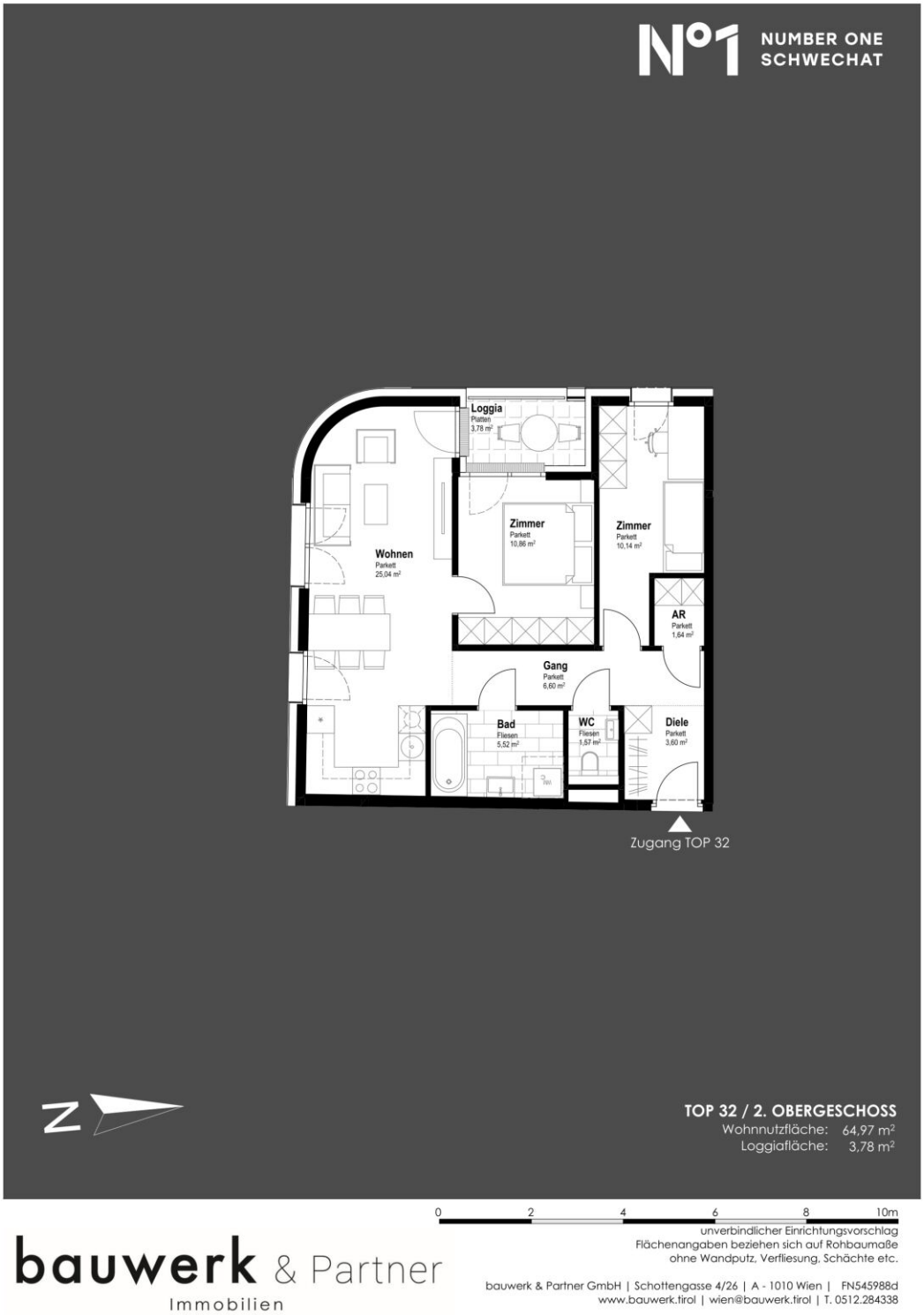
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 32

64,97 m²

Endnutzerpreis: € 317.900,00

Anlegerpreis: € 286.200,00



bauwerk & Partner Immobilien

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 33

41,47 m²

Endnutzerpreis: € 212.500,00

Anlegerpreis: € 191.300,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 34

41,38 m²

Endnutzerpreis: € 212.100,00

Anlegerpreis: € 190.900,00



bauwerk & Partner Immobilien

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 37

37,16 m²

Endnutzerpreis: € 194.900,00

Anlegerpreis: € 175.500,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 38

37,16 m²

Endnutzerpreis: € 194.900,00

Anlegerpreis: € 175.500,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 39

41,34 m²

Endnutzerpreis: € 216.900,00

Anlegerpreis: € 195.300,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 40

41,47 m²

Endnutzerpreis: € 217.100,00

Anlegerpreis: € 195.400,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 41

41,38 m²

Endnutzerpreis: € 216.600,00

Anlegerpreis: € 195.000,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 42

41,47 m²

Endnutzerpreis: € 226.000,00

Anlegerpreis: € 203.400,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 43

70,99 m²

Endnutzerpreis: € 403.100,00

Anlegerpreis: € 362.800,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 44

65,97 m²

Endnutzerpreis: € 376.300,00

Anlegerpreis: € 338.700,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 45

65,76 m²

Endnutzerpreis: € 375.200,00

Anlegerpreis: € 337.700,00



bauwerk & Partner Immobilien

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 46

65,97 m²

Endnutzerpreis: € 373.000,00

Anlegerpreis: € 335.700,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 47

65,96 m²

Endnutzerpreis: € 372.900,00

Anlegerpreis: € 335.700,00



bauwerk & Partner
Immobilien

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 48

65,96 m²

Endnutzerpreis: € 376.200,00

Anlegerpreis: € 338.600,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 49

65,96 m²

Endnutzerpreis: € 376.200,00

Anlegerpreis: € 338.600,00



bauwerk & Partner
Immobilien

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

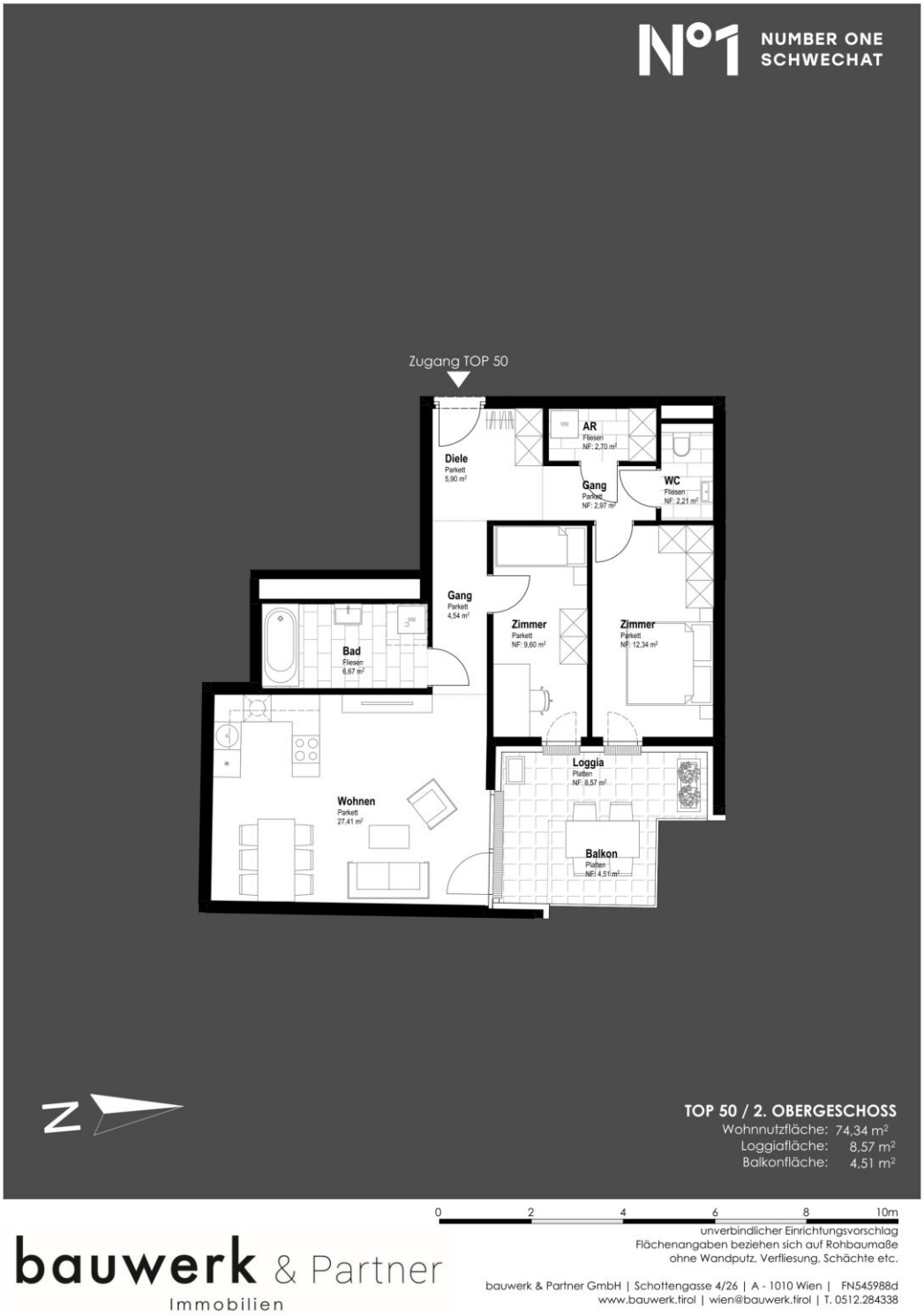
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 50

74,34 m²

Endnutzerpreis: € 414.900,00

Anlegerpreis: € 373.500,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 52

38,43 m²

Endnutzerpreis: € 223.000,00

Anlegerpreis: € 200.700,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 53

62,17 m²

Endnutzerpreis: € 381.100,00

Anlegerpreis: € 343.000,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 55

39,51 m²

Endnutzerpreis: € 225.700,00

Anlegerpreis: € 203.200,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 56

39,51 m²

Endnutzerpreis: € 225.700,00

Anlegerpreis: € 203.200,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 57

39,51 m²

Endnutzerpreis: € 225.700,00

Anlegerpreis: € 203.200,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 58

64,94 m²

Endnutzerpreis: € 362.000,00

Anlegerpreis: € 325.800,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 60

41,38 m²

Endnutzerpreis: € 240.900,00

Anlegerpreis: € 216.900,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 63

37,16 m²

Endnutzerpreis: € 219.800,00

Anlegerpreis: € 197.900,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 64

37,16 m²

Endnutzerpreis: € 219.800,00

Anlegerpreis: € 197.900,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 65

41,34 m²

Endnutzerpreis: € 245.000,00

Anlegerpreis: € 220.500,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 66

67,02 m²

Endnutzerpreis: € 398.400,00

Anlegerpreis: € 358.600,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 67

70,52 m²

Endnutzerpreis: € 405.500,00

Anlegerpreis: € 365.000,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 68

70,16 m²

Endnutzerpreis: € 415.500,00

Anlegerpreis: € 374.000,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 69

65,76 m²

Endnutzerpreis: € 378.000,00

Anlegerpreis: € 340.200,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 70

65,97 m²

Endnutzerpreis: € 375.800,00

Anlegerpreis: € 338.300,00



bauwerk & Partner Immobilien

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 71

65,97 m²

Endnutzerpreis: € 375.800,00

Anlegerpreis: € 338.300,00



bauwerk & Partner
Immobilien

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 72

65,96 m²

Endnutzerpreis: € 379.100,00

Anlegerpreis: € 341.200,00



bauwerk & Partner
Immobilien

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 73

65,96 m²

Endnutzerpreis: € 379.100,00

Anlegerpreis: € 341.200,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 74

74,34 m²

Endnutzerpreis: € 433.800,00

Anlegerpreis: € 390.500,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 75

42,71 m²

Endnutzerpreis: € 249.000,00

Anlegerpreis: € 224.100,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 77

64,06 m²

Endnutzerpreis: € 413.800,00

Anlegerpreis: € 372.500,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 78

39,51 m²

Endnutzerpreis: € 236.500,00

Anlegerpreis: € 212.900,00



bauwerk & Partner Immobilien

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 79

70,41 m²

Endnutzerpreis: € 434.400,00

Anlegerpreis: € 391.000,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 80

80,22 m²

Endnutzerpreis: € 495.700,00

Anlegerpreis: € 446.200,00



bauwerk & Partner Immobilien

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 81

39,51 m²

Endnutzerpreis: € 238.200,00

Anlegerpreis: € 214.400,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 82

64,97 m²

Endnutzerpreis: € 380.300,00

Anlegerpreis: € 342.300,00



bauwerk & Partner
Immobilien

bauwerk & Partner GmbH | Schottengasse 4/26 | A - 1010 Wien | FN545988d
www.bauwerk.tirol | wien@bauwerk.tirol | T. 0512.284338

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 83

41,47 m²

Endnutzerpreis: € 261.200,00

Anlegerpreis: € 235.100,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 84

41,38 m²

Endnutzerpreis: € 260.700,00

Anlegerpreis: € 234.700,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 87

37,16 m²

Endnutzerpreis: € 234.500,00

Anlegerpreis: € 211.100,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 88

72,96 m²

Endnutzerpreis: € 449.300,00

Anlegerpreis: € 404.400,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 89

90,28 m²

Endnutzerpreis: € 646.600,00

Anlegerpreis: € 582.000,00



bauwerk & Partner Immobilien

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 90

65,96 m²

Endnutzerpreis: € 404.900,00

Anlegerpreis: € 364.500,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 91

65,96 m²

Endnutzerpreis: € 404.900,00

Anlegerpreis: € 364.500,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

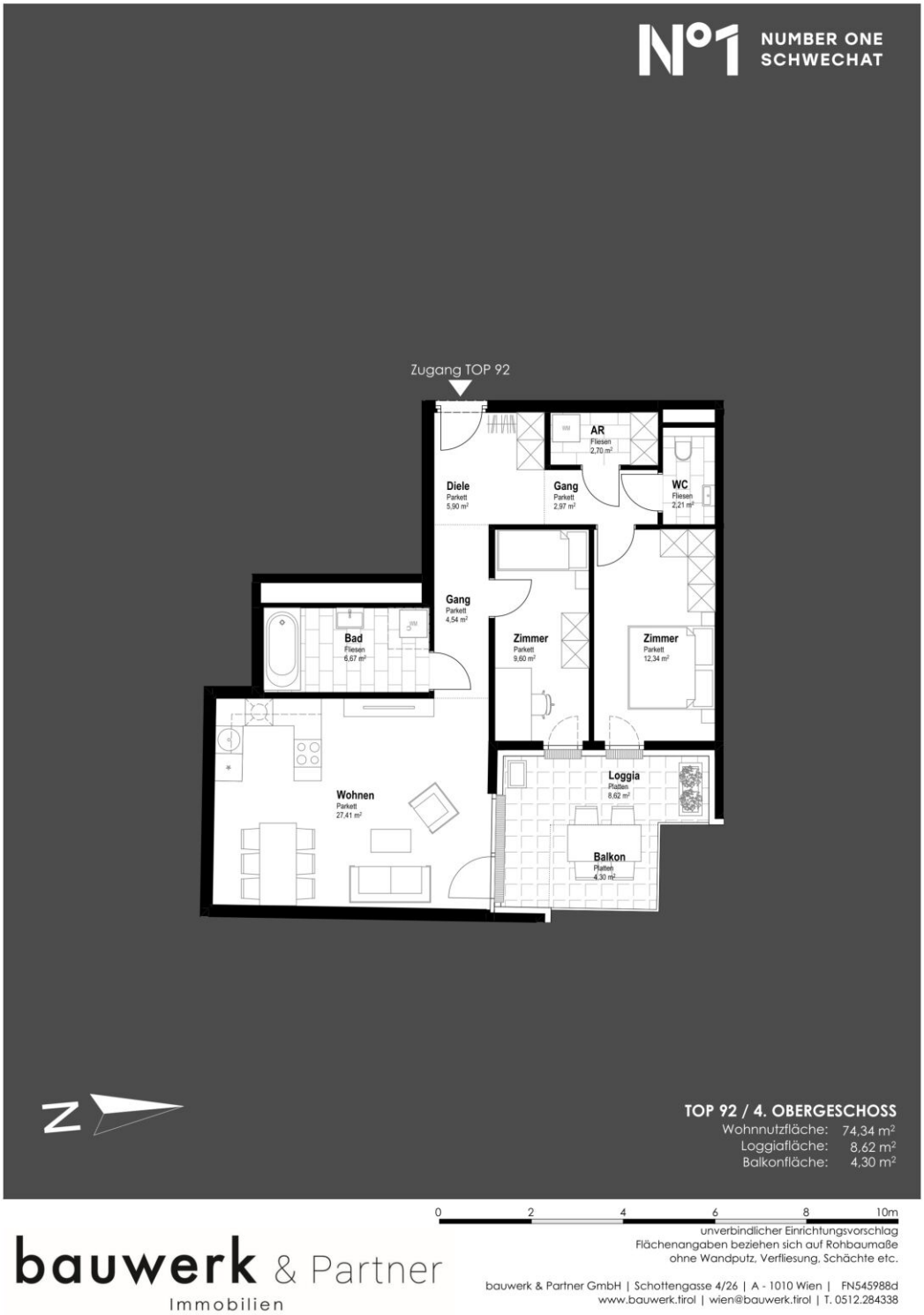
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 92

74,34 m²

Endnutzerpreis: € 453.500,00

Anlegerpreis: € 408.200,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

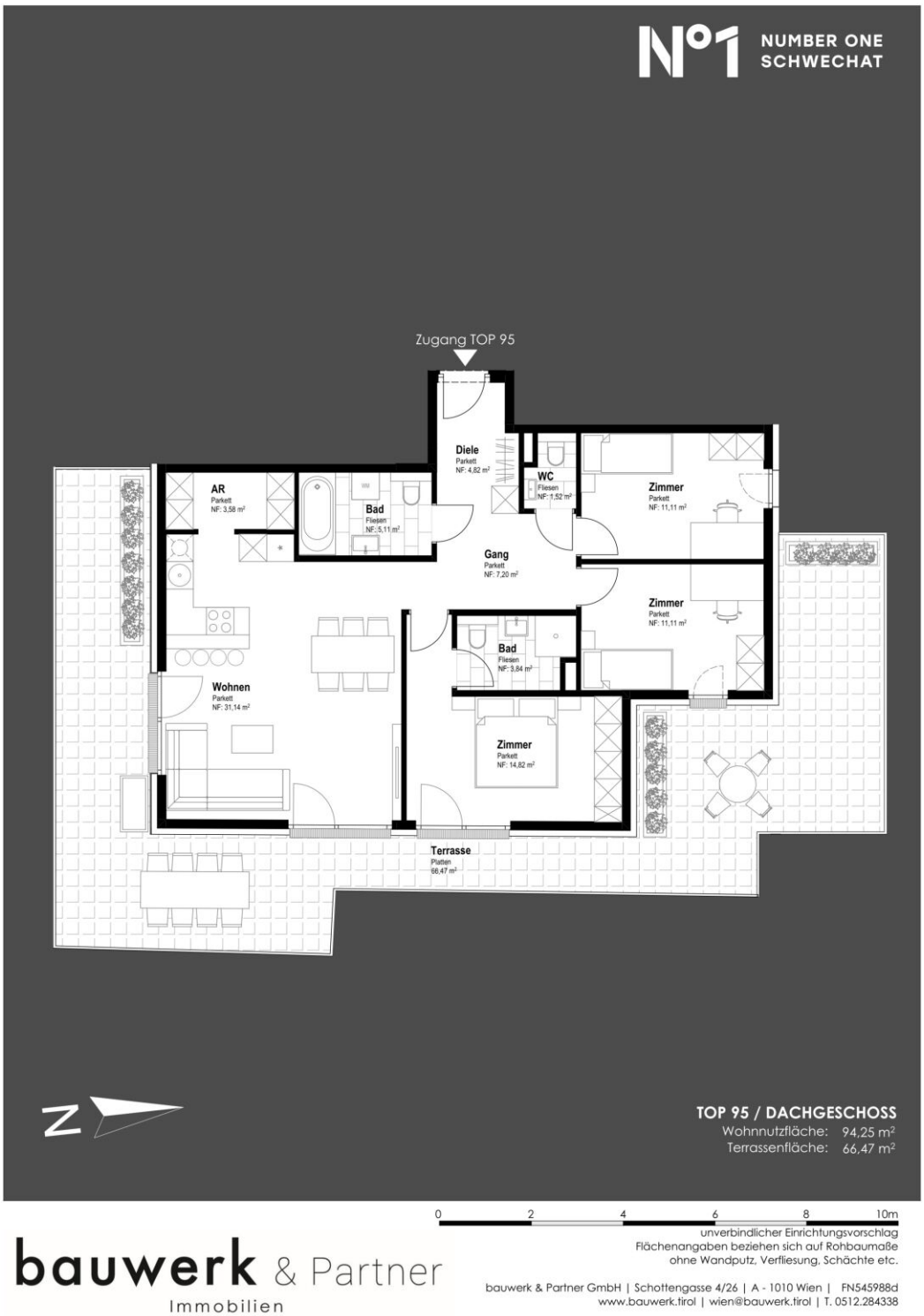
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 95

94,25 m²

Endnutzerpreis: € 827.800,00

Anlegerpreis: € 745.100,00



bauwerk & Partner Immobilien

bauwerk & Partner GmbH | Schottengasse 4/26 | A - 1010 Wien | FN545988d
www.bauwerk.tirol | wien@bauwerk.tirol | T. 0512.284338

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 96

102,88 m²

Endnutzerpreis: € 860.200,00

Anlegerpreis: € 774.200,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

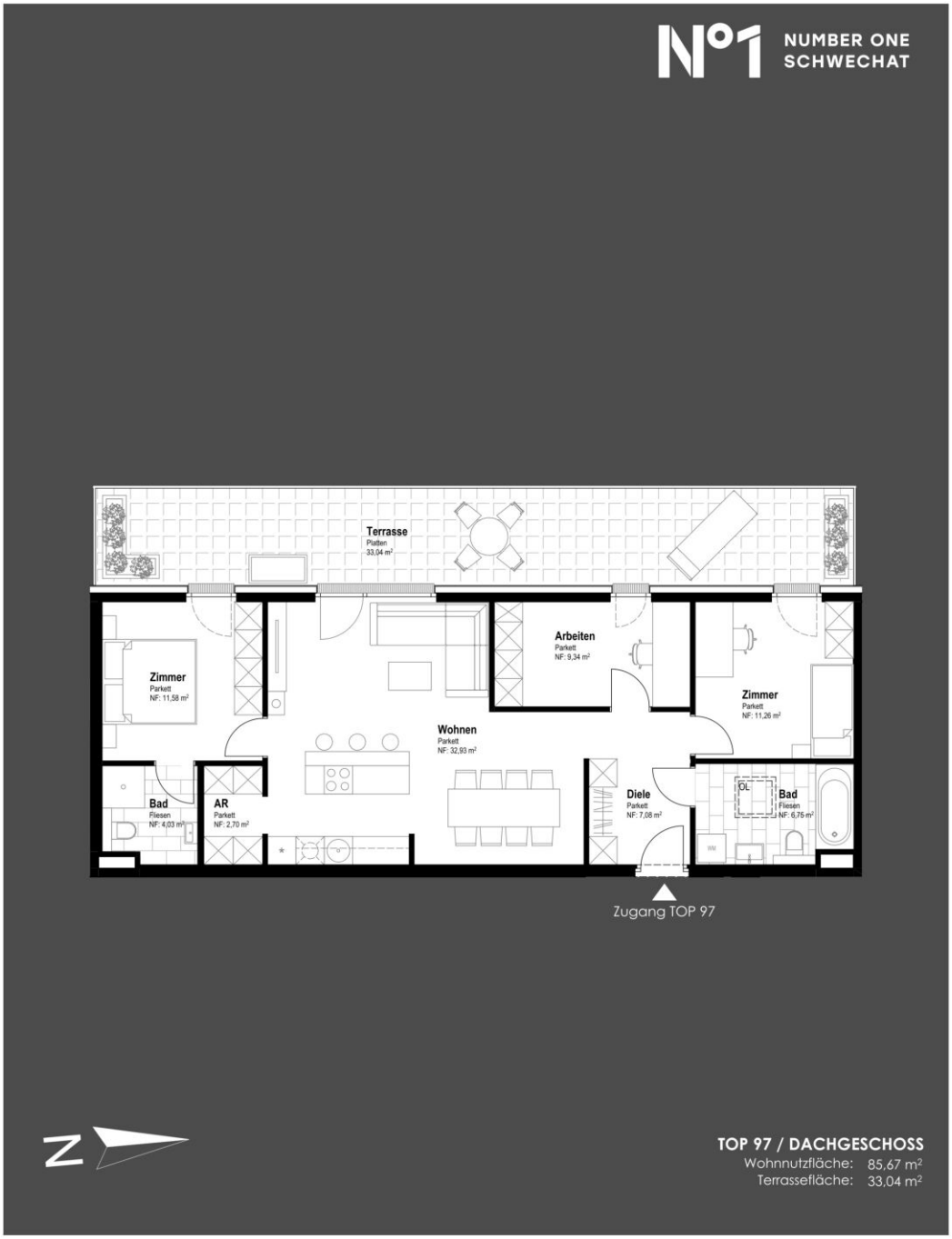
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 97

85,67 m²

Endnutzerpreis: € 673.600,00

Anlegerpreis: € 606.300,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 98

123,03 m²

Endnutzerpreis: € 994.800,00

Anlegerpreis: € 895.400,00



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf Rohbaumaße
ohne Wandputz, Verfliesung, Schächte etc.

bauwerk & Partner Immobilien

bauwerk & Partner GmbH | Schottengasse 4/26 | A - 1010 Wien | FN545988d
www.bauwerk.tirol | wien@bauwerk.tirol | T. 0512.284338

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 99

66,70 m²

Endnutzerpreis: € 529.000,00

Anlegerpreis: € 476.100,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 100

92,87 m²

Endnutzerpreis: € 733.900,00

Anlegerpreis: € 660.600,00



bauwerk & Partner Immobilien

bauwerk & Partner GmbH | Schottengasse 4/26 | A - 1010 Wien | FN545988d
www.bauwerk.tirol | wien@bauwerk.tirol | T. 0512.284338

Irrtümer und Änderungen vorbehalten