

## **Erstbezug! Moderne Doppelhaushälfte in Schwechat**



**Objektnummer: 4042**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2320 Schwechat
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	131,36 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	119,67 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 36,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,70
<b>Kaufpreis:</b>	595.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Aleksandar Mihajlovic**

IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26  
1010 Wien

## Objektbeschreibung

T +43 1 512 14 84

H +43 660 6525500

F +43 1 512 14 84

In Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine moderne Doppelhaushälfte in Ruhelage in Schwechat.

Dieses außergewöhnliche Haus fügt sich harmonisch in seine Umgebung ein und bietet nicht nur einen großzügigen Garten, sondern auch Platz für zwei Fahrzeuge auf den Stellplätzen. Die Beheizung dieses zeitgemäßen Hauses erfolgt effizient mittels einer Wärmepumpe, und es wird im belagsfertigen Zustand angeboten. Es wurde mit großer Liebe zum Detail gestaltet und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung, um Ihre Wohnräume zu verwirklichen. Bei dem beigefügten Bild handelt es sich um ein Beispielbild.

Beim Betreten des Hauses werden Sie in einen einladenden Vorräum geführt. Geradeaus öffnet sich der großzügige Wohn- und Essbereich, der durch bodentiefe Fenster mit Tageslicht durchflutet wird und einen reizvollen Blick auf den rund 120 m<sup>2</sup> großen Garten und die etwa 14,5 m<sup>2</sup> große Terrasse bietet. Dieser Bereich eignet sich nicht nur ideal für gemeinsame Familienmahlzeiten, sondern auch für gesellige Treffen mit Freunden und Familienangehörigen. Auf der rechten Seite des Hauses befindet sich ein vielseitig nutzbares Zimmer, das sich ideal als Gästezimmer, Home-Office oder sogar als Spielzimmer für die Familie eignet. Ein modernes Badezimmer rundet diesen Bereich ab und bietet den Komfort, den Sie benötigen. Über eine stilvolle Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss, das in drei großzügige Schlafzimmer, einen zusätzlichen Abstellraum ein weiteres Badezimmer und eine getrennte Toilette unterteilt ist.

Die Lage des Hauses ist optimal. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Sie sind von Natur und Grün umgeben und dennoch schnell in Wien. Das Zentrum von Wien erreichen Sie mit dem Auto in weniger als einer halben Stunde. Für detaillierte Informationen zur Infrastruktur bitten wir Sie, unser Exposé anzufordern.

Wir laden Sie herzlich ein, dieses außergewöhnliche Haus persönlich zu besichtigen und sich von seinem Charme und seinen Vorzügen zu überzeugen. Wenn Sie Interesse an einer Besichtigung haben oder weitere Informationen wünschen, zögern Sie bitte nicht, uns zu kontaktieren.

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: [0660 652 5500](tel:06606525500)

international - Tel: [+43 660 652 5500](tel:+436606525500)

e-mail: [mihajlovic@lifestyle-properties.at](mailto:mihajlovic@lifestyle-properties.at)

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <8.000m

Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <6.000m  
Straßenbahn <2.000m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap