

**Topausgestattetes Einfamilienhaus bei Schwadorf | 432m²
Eckgrundstück im Eigentum | 134m² Wohnfläche | Pool |
XXL Garage**



Objektnummer: 21679

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2433 Margarethen am Moos
Wohnfläche:	134,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	35,70 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	469.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Monika Steinmetz

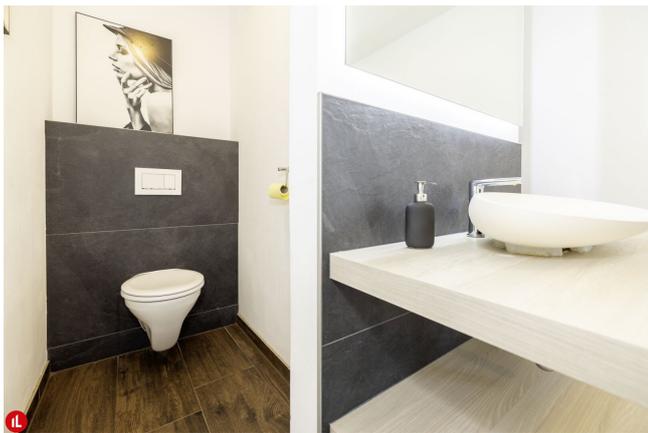
Immobilienwelt Leiner
Himbergerstraße 1
2320 Schwechat

H 0664 190 11 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

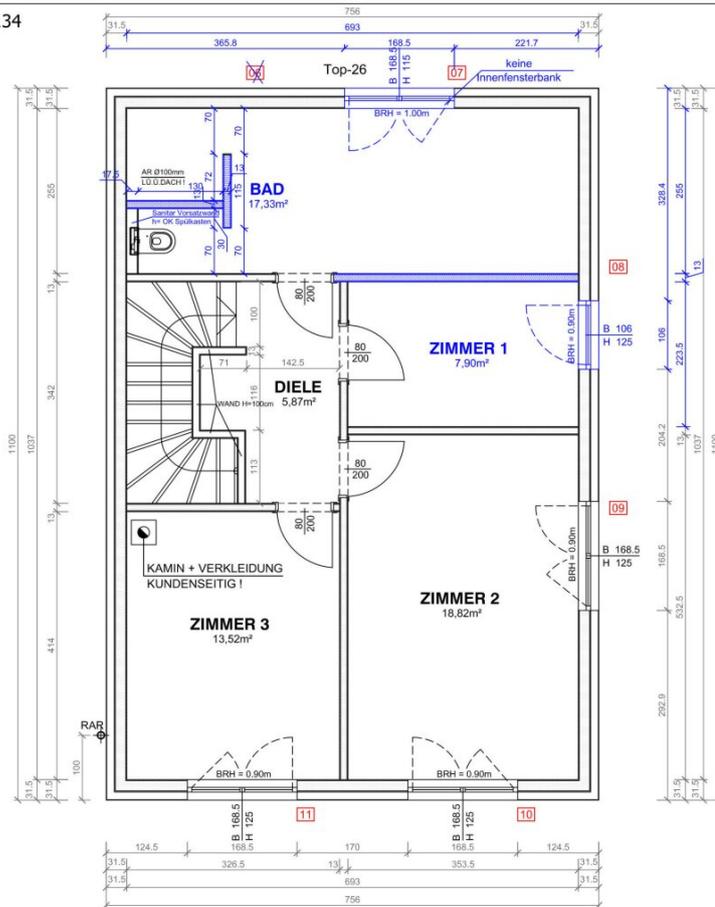








EH 134



OK Brüstung = GF-Platte
 Außenwände ==> 12cm Styropor
 NICHT im Leistungsumfang von LUMAR-HAUS !

Fußbodenaufbau (inkl. 1,5cm Belagstärke):
 EG: 18cm
 OG: 14cm

Fenster: ==> Kunststoff - weiß

==> seitl. 100er Rahmen

Fenstergriff: ==> silberfarben

Innenfensterbank: ==> Marmor

Außenfensterbank:] NICHT im Leistungsumfang von LUMAR - HAUS !



Dieses Projekt ist im Eigentum der LUMAR. Nachdruck, Verbreitung oder sonstiger Gebrauch ohne schriftliche Genehmigung der LUMAR ist ausdrücklich untersagt. Sonstige Rechte vorbehalten.

Bezahl: 2431 Margarethen am Moos, Wienerstraße 62a

Projekt: Schütz/Popovic	Projekt-Nr.:
EH 134	04-18040004
Architekt: POP	Datum:
Planstab: POP	03.02.2018
Planinhalt: GRUNDRISS - OBERGESCHOSS	Blatt:
	3



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Umgebung von Schwadorf im Bezirk Bruck an der Leitha.

Dieses topausgestattete Einfamilienhaus bietet nicht nur eine luxuriöse Wohnatmosphäre, sondern auch einen atemberaubenden Blick in die unendlichen grünen Weiten der Umgebung. Genießen Sie den morgendlichen Sonnenaufgang und lassen Sie sich von der Ruhe und der Schönheit dieser Lage verzaubern.

Das Haus befindet sich auf einem großzügigen 430 m² Eckgrundstück, das Ihnen Privatsphäre und Freiheit bietet. Innen erwarten Sie vier separat begehbare Zimmer auf einer Wohnfläche von 134 m², die genügend Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse bieten.

Die sonnige Terrasse mit Pool lädt zum Verweilen im Freien ein und verspricht erfrischende Momente und entspannte Stunden unter freiem Himmel. Eine XXL Garage bietet Platz für zwei Autos und eine Werkstatt für handwerkliche Projekte.

Dieses einzigartige Einfamilienhaus steht sofort zur Verfügung und verspricht Ihnen ein unvergleichliches Wohngefühl zu einem sensationellen Kaufpreis.

Die Details für Sie im Überblick:

- * 134 m² tolles Raumangebot
- * ca. 432 m² Eckgrundstück mit Blick ins unendliche Grüne
- * 4 große, separat begehbare Zimmer
- * viel Platz bietet das Vorzimmer - WC, Abstellraum, Technikraum
- * geschmackvolle Hochglanzküche mit allen Markengeräten und gut zonierten Wohn-Koch- und Essbereich
- * traumhaftes Wohnzimmer mit Kamin und Ausgang in den reizvollen Garten mit Pool
- * Obergeschoss - 3 herrlich, sonnige Zimmer
- * Masterbathroom - eine Oase der Entspannung und Ruhe
- * freistehende Badewanne, bequeme Walk-In-Dusche mit Regenfall, Toilette, Waschbecken

und Handtuchheizkörper

- * helle Räume aufgrund der großen Fensterflächen
- * moderne Architektur und modernste Technik - LUMAR Fertigteilhaus
- * Kunststofffenster mit dreifacher Thermoverglasung + Rollläden und Insektenschutz
- * XXL Garage - Platz für 2 Autos und Werkstatt
- * Fußbodenheizung inkl. Kühlung
- * geschmackvolle Holz- und Fliesenböden
- * modernste Heiztechnik mit Luftwärmepumpe
- * Niedrigenergie-Bauweise mit Photovoltaikanlage
- * beste Verkehrsanbindung: Götzendorf S60 - Fischamend S7, sowie Flughafen, A4, S1
- * Wohnen Sie direkt in einer grünen und beliebten Wohngegend - Wien und Flughafen Nähe!
- * **Investition: € 469.000,-**

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von diesem traumhaften Anwesen persönlich zu überzeugen.

Hier erwartet Sie ein Leben voller Luxus, Komfort und natürlicher Schönheit!

Ich freue mich auf Sie!

[Hier geht's zur Videobesichtigung](#)

[Download Plan Erdgeschoss](#)

[Download Plan Obergeschoss](#)

RUFEN SIE AN!

Monika Steinmetz - 0664 190 11 11

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Im Erfolgsfall beträgt unser Honorar 3% zuzüglich 20% USt.

Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes.

Wir bitten um Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <3.500m

Arzt <6.000m

Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <3.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap