

RS85 - Großzügige Familienhäuser in familiärer Wohnsiedlung



Objektnummer: 5951

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Römerstraße 85
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	138,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	49,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

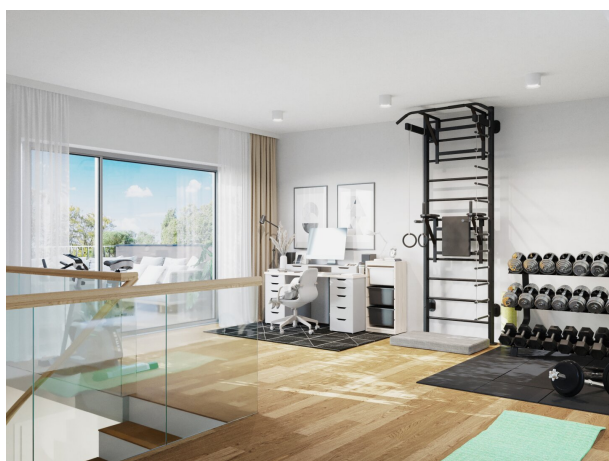


Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90









RÖMERSTRASSE

Römerstraße 85, 2320 Schwechat

Haus 4 | Erdgeschoß

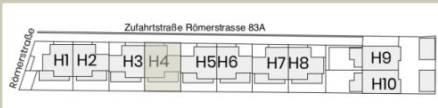
Wohnfläche: 139.07 m²

Wohnfläche EG: 55.66 m²

Garage: 27.70 m²

Terrasse: 24.97 m²

Garten: 48.85 m²



VERTRIEB

ADVANTA IMMOBILIEN

Manuel Plachner

+43 1 409 84 00

office@advanta.at

www.rs85.at



Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße entsprechen dem Planstand Wohnungsdetailplan.

RÖMERSTRASSE

Römerstraße 85, 2320 Schwechat

Haus 4 | Obergeschoß

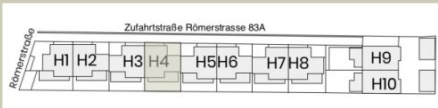
Wohnfläche: 139.07 m²

Wohnfläche OG: 57.91 m²

Garage: 27.70 m²

Terrasse: 23.37 m²

Garten: 48.85 m²



VERTRIEB

ADVANTA IMMOBILIEN

Manuel Plachner

+43 1 409 84 00

office@advanta.at

www.rs85.at

RÖMERSTRASSE



A4 | M 1:100



Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße entsprechen dem Planstand Wohnungsdetailplan.

RÖMERSTRASSE

Römerstraße 85, 2320 Schwechat

Haus 4 | Dachgeschoß

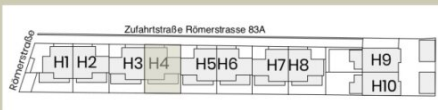
Wohnfläche: 139.07 m²

Wohnfläche DG: 25.50 m²

Garage: 27.70 m²

Terrasse: 20.50 m²

Garten: 48.85 m²



VERTRIEB

ADVANTA IMMOBILIEN

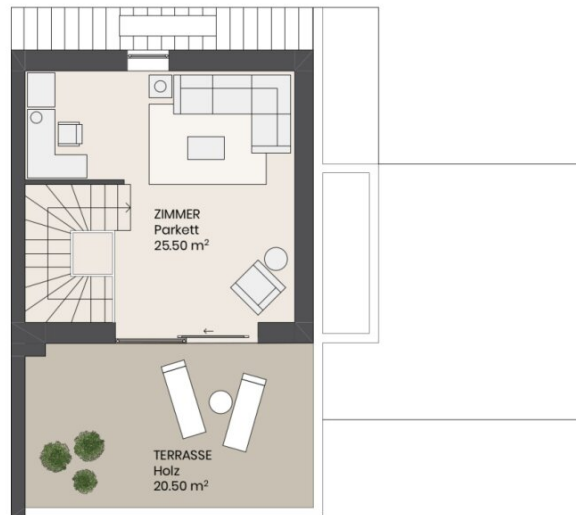
Manuel Plachner

+43 1 409 84 00

office@advanta.at

www.rs85.at

RÖMERSTRASSE



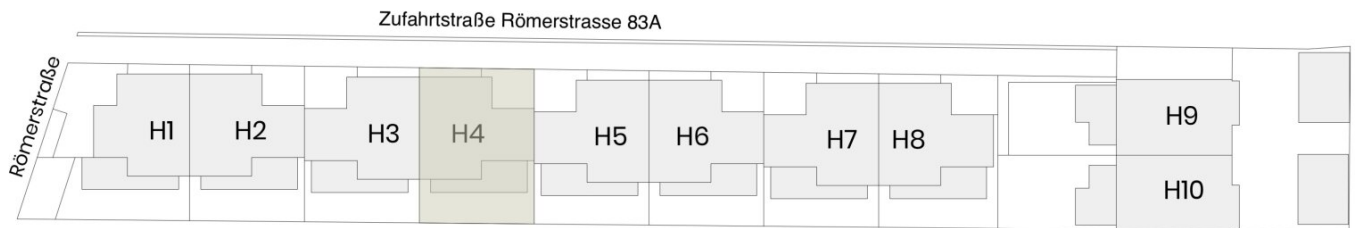
A4 | M 1:100



Die in der Plananstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße entsprechen dem Planstand Wohnungs-detalplan.

RÖMERSTRASSE
Römerstraße 85, 2320 Schwechat
Haus 4

RÖMERSTRASSE



A4 | M 1:250



Objektbeschreibung

Wohnen in familiärer Wohnsiedlung!

www.rs85.at (*verfügbare Einheiten siehe weiter unten im Text*)

Zum Verkauf gelangen 10 freifinanzierte Familienhäuser mit jeweils 2 Garagenplätzen in beliebter Lage Schwechats, eingebettet in umliegendes Grün und zugleich nahe genug an wichtiger Infrastruktur. Die Wohnhäuser werden hochwertig ausgeführt und verfügen alle über großzügige Freiflächen (Gärten und Terrassen).

Ausstattung:

Die Einheiten werden belagsfertig übergeben, eine schlüsselfertige Übernahme ist nach Absprache (und Aufpreis) natürlich jederzeit möglich.

Wienerberger Ziegelbau, Decken aus Stahlbeton, Fußbodenheizung über Split-Luft/Wasser-Wärmepumpe, Fenster und Türen (dreifach verglast) mit Aludeckschale, Licht- u. Wasseranschluss auf den Terrassen etc.,

Das modern anmutende Projekt teilt sich in 10 Einfamilienhäuser, welche in einer **absperrbaren Privatstraße** eine familiäre Wohngemeinschaft bilden. Die übersichtliche Größe der Eigentümergemeinschaft hebt sich deutlich von unpersönlichen Großprojekten ab.

Das Projekt ist Ende 2022 fertiggestellt worden, die Häuser können somit sofort (nach Innen-Ausbau) bezogen werden.

Die Betriebskosten werden sich voraussichtlich auf ca. EUR 1,5/m² belaufen.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die Buslinie 279 gewährleistet, die Autobahn erreicht man in wenigen Fahrminuten und ist damit in ca. 20min Fahrzeit in der Wiener

Innenstadt.

Sollten Sie Fragen zum Projekt haben oder weiterführende Unterlagen wie Pläne, Bau- und Ausstattungsbeschreibung, usw. wünschen, stehe ich Ihnen selbstverständlich zur Verfügung. Nutzen Sie gerne auch die Möglichkeit zu einem persönlichen Beratungsgespräch.

VERFÜGBARE EINHEITEN:

- Haus 1: 138m² Wohnfläche: VERKAUFT
- Haus 2: 138m² Wohnfläche: RESERVIERT
- Haus 3: 138m² Wohnfläche: VERKAUFT
- Haus 4: 138m² Wohnfläche: 540.000€
- Haus 5: 138m² Wohnfläche: RESERVIERT
- Haus 6: 138m² Wohnfläche: VERKAUFT
- Haus 7: 138m² Wohnfläche: VERKAUFT
- Haus 8: 138m² Wohnfläche: 540.000€
- Haus 9: 195m² Wohnfläche: VERKAUFT
- Haus 10: 183m² Wohnfläche: 650.000€

Bei den dargestellten Visualisierungen handelt es sich um Symbolbilder, die leicht von der Realität abweichen können.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.300m
Apotheke <3.125m
Klinik <3.300m
Krankenhaus <4.050m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <225m
Universität <6.850m
Höhere Schule <8.725m

Nahversorgung

Supermarkt <675m
Bäckerei <3.125m
Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige

Bank <2.975m
Geldautomat <3.125m
Polizei <3.050m
Post <225m

Verkehr

Bus <225m
U-Bahn <7.625m
Straßenbahn <3.925m
Bahnhof <1.225m
Autobahnanschluss <1.875m
Flughafen <5.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap