

## Reihenhaus mit Garten



**Objektnummer: 8131/92258**

**Eine Immobilie von RED REAL ESTATES DEVELOPMENT  
Bauträger und Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2320 Schwechat
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	121,57 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	48,15 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	420.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl.Ing. Stella Lessmann**

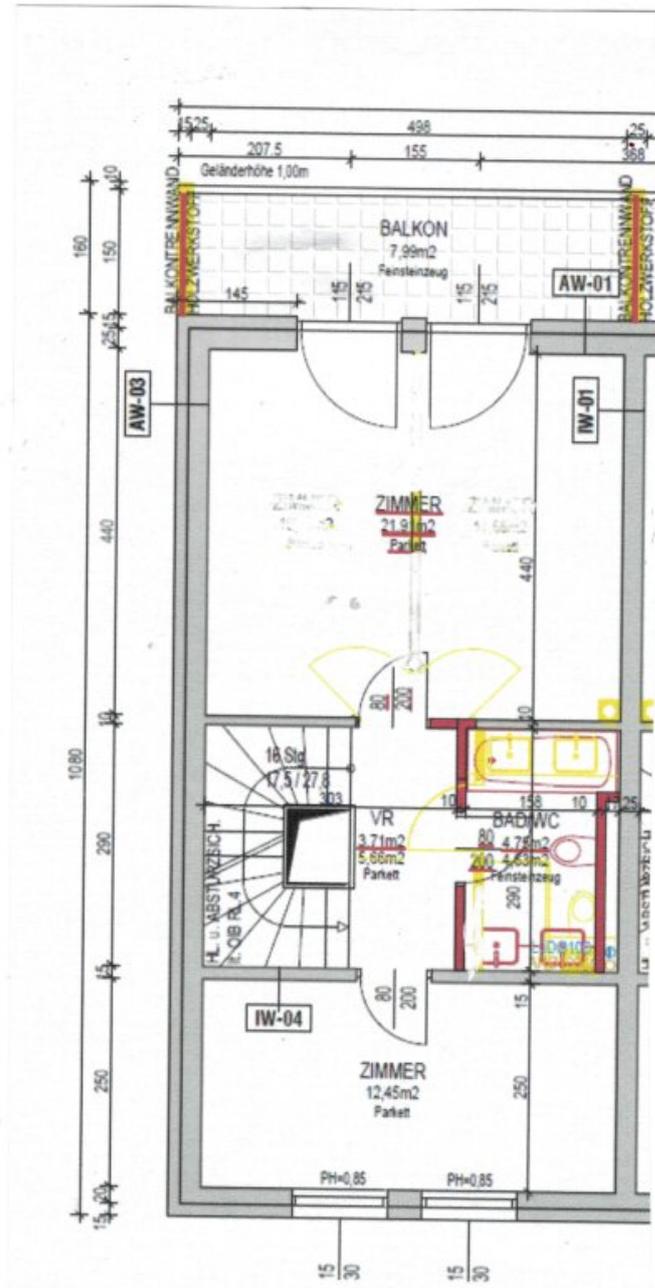
RED REAL ESTATES DEVELOPMENT Bauträger und Immobilien GmbH  
Sternegasse 3 / 2 / 6  
1010 Wien

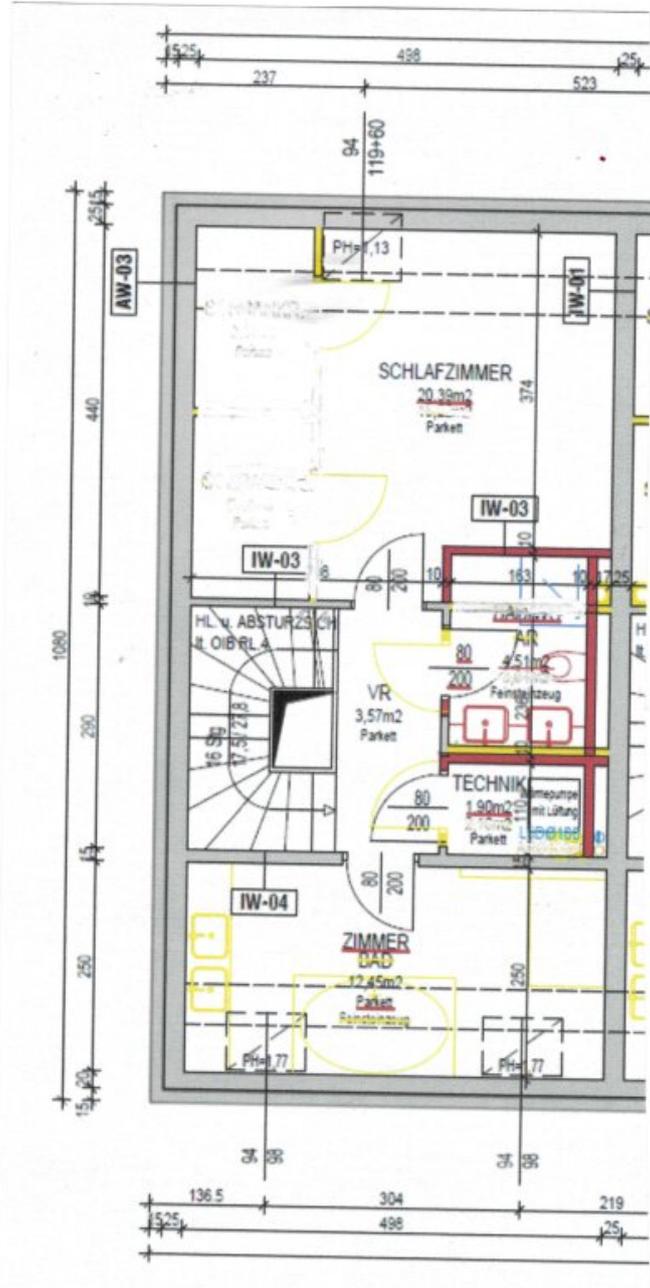


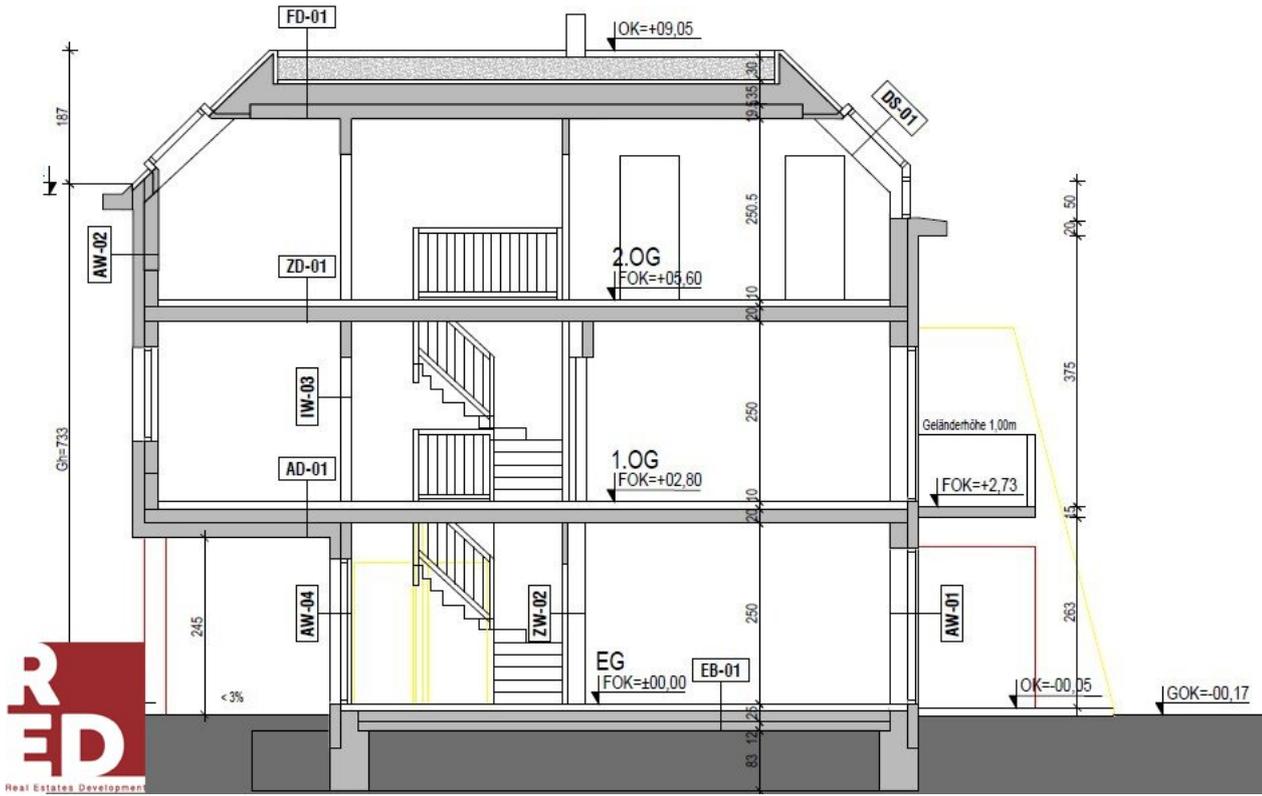












## Objektbeschreibung

Träumen Sie von einem eigenen kleinen Reich mit Garten- HIER IST ER und das in Mitten von Schwechat.Reihe

Wohl behütet durch das vordere Haus sind hier 4 Reihenhäuser im Erstbezug zu kaufen. Jedes Haus hat einen eigenen kleinen Garten .Bereits am Morgen vermittelt dieser eine positive Energie, wenn die ersten Sonnenstrahlen auftauchen. Ausgerichtet in Ost/Westrichtung ist die Wohn/Essebene nach Osten Richtung Garten gerichtet. Eine Nische mit Anschlüssen für eine offene Küche ist hier bereits gemacht worden. Die anschließende Terrasse und der Garten bieten genug Möglichkeiten sich wohl zu fühlen. Im EG befindet sich weiters das Gäste-WC. Über den offen gestalteten Vorraum mit dem Stiegenaufgang aus Holz kommen wir in das Obergeschoß. Hier haben wir 2 gegenüberliegende Zimmer , eins davon mit einem großen Balkon, zentral im Vorraum das Bad mit Doppelwaschbecken, großen Spiegel mit Beleuchtung , einer Badewanne und das 2. WC. Im Dachgeschoß gibt es wiederum 2 Zimmer , ein Bad mit WC und diesmal eine Dusche, sowie den sogenannten Technik-Abstellraum mit dem Warmwasserboiler.

Geheizt wird mit Luftwärmepumpe pro Haus, die jeweils neben dem Eingang montiert wurde. Es gibt Fußbodenheizung und bereits eine Vorrichtung für eine eventuelle Klimaanlage. Klimaanlage als solches gibt es hier noch nicht. Es wurde großen Wert gelegt, dass genügend Steckdosen eingebaut wurden, was sich immer als großer Vorteil herausstellt. Natürlich gibt es auch einen PKW-Parkplatz im sog. Innenhof dazu. Dieser ist im Kaufpreis inkludiert.

Im Musterhaus Top 13 werden die gesamten Sanitärgegenstände montiert, im EG der Parkettboden und die Bodenfliesen gelegt . Auch die Zimmertüren werden eingebaut. Die Bäder werden verfliest.Die restlichen 3 Reihenhäuser sind belagsfertig zu erwerben. Fertigstellung Ende 2024

Hier haben Sie ein eigenes Reich wohl behütet vom Straßengeschehen können hier Ihr eigenes Gemüse anbauen , schon die eigenen Tomaten haben eine ganz besonderen Duft und der Geschmack ist einfach unwiderstehlich. Hier können Sie sich ein bisschen die Natur zu sich holen- das ist doch was in der hektischen Zeit.

Auflistung:

Aussenrolläden für Fenster/Türen ,

EG.....Wohn/Essraum 22,37m<sup>2</sup>- Kochnische 3,85m<sup>2</sup>-WC 1,61m<sup>2</sup>-Vorraum 8,10m<sup>2</sup>- Terrasse 8,30 m<sup>2</sup>Garten 48,15m<sup>2</sup>

OG.....Zimmer1 21,91m<sup>2</sup>- Bad/WC 4,75m<sup>2</sup>- Vorraum 3,71m<sup>2</sup>- Zimmer2 12,45m<sup>2</sup> - Balkon 7,99m<sup>2</sup>

DG.....Vorraum- 3,57m<sup>2</sup>- Bad/WC 4,51m<sup>2</sup>- Technikraum 1,90 m<sup>2</sup>- Zimmer1 12,45m<sup>2</sup>- Zimmer2 20,39m<sup>2</sup>

Abstellplatz 12,50m<sup>2</sup>

Gerne informiere ich Sie näher über diese interessanten Reihenhäuser, rufen Sie an oder schreiben Sie mir.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

RED Real Estates Development Immobilien und Bauträger GmbH

Sternngasse 3/2/6

1010 Wien

[s.lessmann@immo.red](mailto:s.lessmann@immo.red)

+43 676 5063031

[www.immo.red](http://www.immo.red)

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m  
Universität <7.500m  
Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <5.500m  
Straßenbahn <2.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap