

**Anleger aufgepasst - EFH in Schwechat - TOP Lage!**



**Objektnummer: 7939/2300161373**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2320 Schwechat
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 166,40 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,85
<b>Kaufpreis:</b>	497.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ricarda Blank-Binder

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410022

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









Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Einfamilienhaus in Zentrumslage von 2320 Schwechat. Fußläufig können Sie Kindergarten, Hort, Schule, Supermärkte, Apotheke und den Bahnhof in wenigen Minuten erreichen.

Auf einer Wohnfläche von 150m<sup>2</sup> mit insgesamt 4 Zimmern, 2 WC's und einem Bad mit Dusche und Badewanne, haben Sie und Ihre Familie genügend Platz zum entfalten. Der großzügige Dachboden kann zusätzlich noch ausgebaut werden.

Das Haus gliedert sich wie folgt:

### **Erdgeschoss**

- Vorraum
- großzügige vollausgestattete Tischler-Küche mit Essplatz
- Wohnzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- WC

### **Obergeschoss**

- Vorraum
- großes Schlafzimmer
- 2 kleinere Zimmer

- WC

## **Keller**

- Heiz und Waschraum
- Öllageraum
- Werkstatt
- Lagerraum

Der günstige Kaufpreis beinhaltet ein Wohnrecht einer Dame, Jahrgang 1943.

Schwechat vereint die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend mit der Bequemlichkeit städtischer Infrastruktur. Genießen Sie die Vorzüge eines familienfreundlichen Umfelds, während Sie gleichzeitig von der kulturellen Vielfalt und den Freizeitmöglichkeiten profitieren, die die Stadt zu bieten hat.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem wunderbaren Haus begeistern!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **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