

## **Verkauf nach Verlassenschaft in Schwechat!**



**Objektnummer: 16385**

**Eine Immobilie von Eisele Real KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hammerbrotgasse 5
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	1964
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	140,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	478,00 m <sup>2</sup>
Keller:	70,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>G</b> 306,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>G</b> 4,40
Kaufpreis:	517.000,00 €
Betriebskosten:	110,00 €
Provisionsangabe:	

18.612,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Evelyne Eisele-Bruckböck**

Eisele Real KG  
Mühlgasse 1A/1/4  
2331 Vösendorf

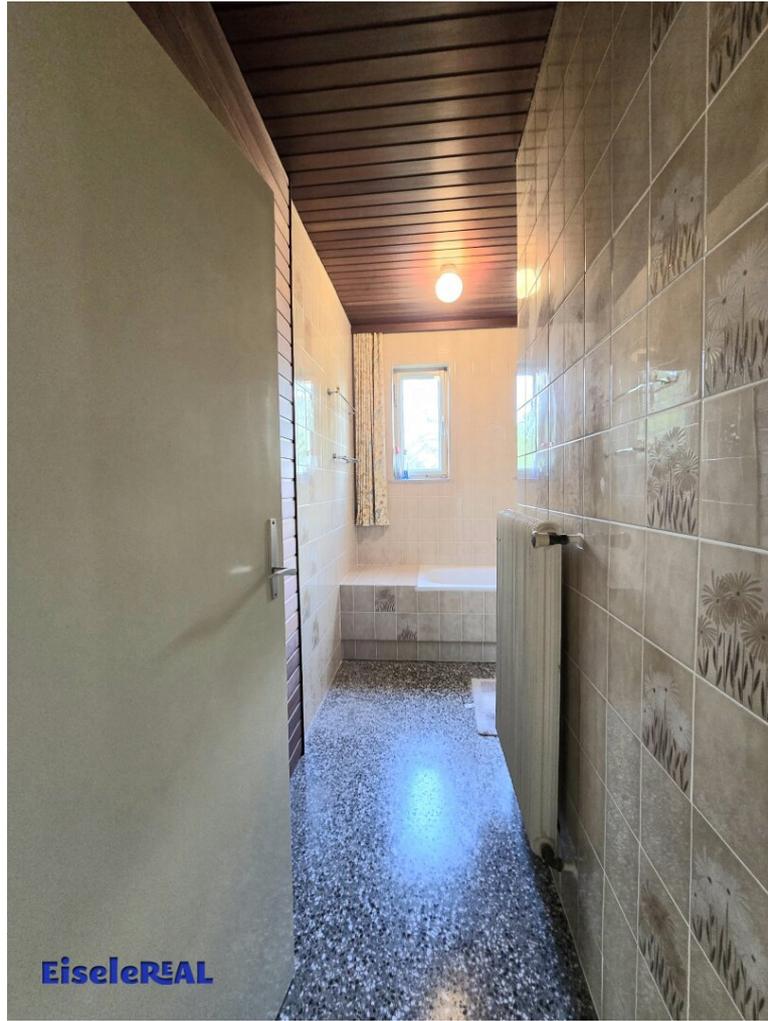
T +43 676 / 777 77 88  
F +43 (1) 253 30 33 - 3399







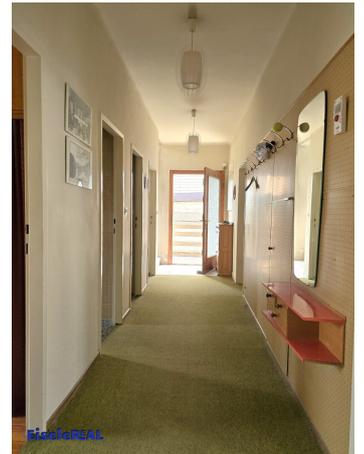




EiseleREAL



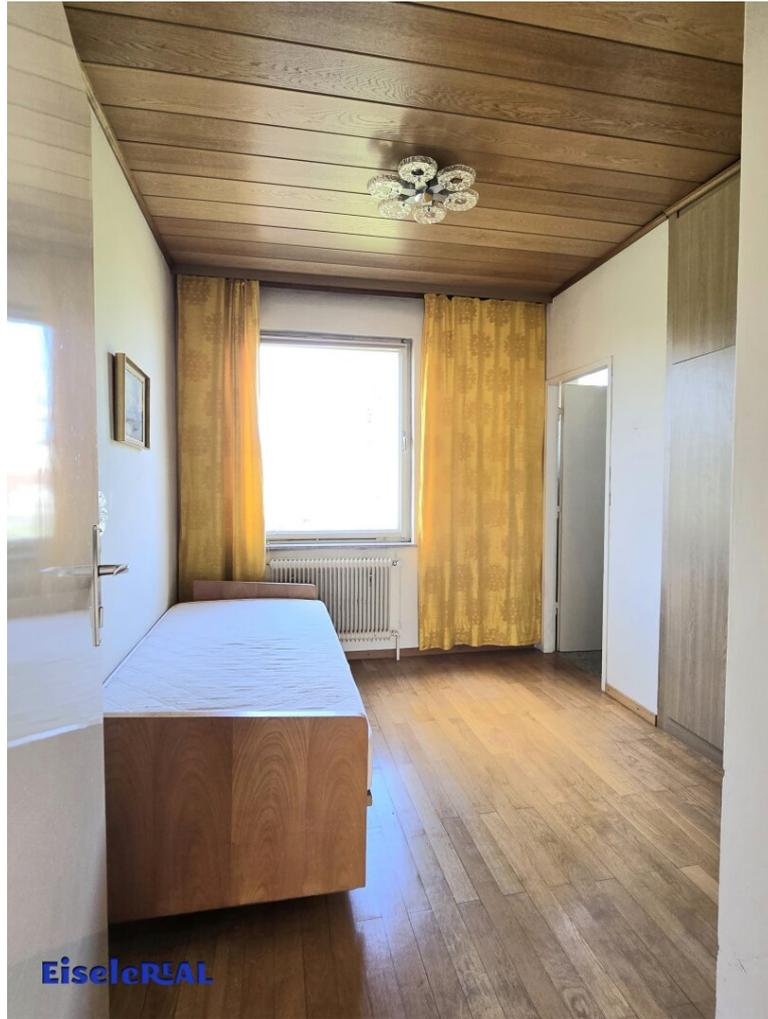
EiseleREAL



EiseleREAL















EiseleREAL



EiseleREAL



EiseleREAL

# Objektbeschreibung

## **INNEN FOTOS folgen in Kürze!**

Zum Verkauf nach Verlassenschaft gelangt dieses Einfamilienhaus mit viel Stauraum auf einer Grundstücksfläche von ca. 624m<sup>2</sup> und einer Wohnfläche von ca. 140m<sup>2</sup>.

Das Haus wurde ca. 1964 erbaut, erstreckt sich auf 3 Ebenen, eine Garage sowie ein PKW-Stellplatz am Grundstück stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung und runden dieses Angebot ab.

Nun ist es an Zeit dieses Haus wieder auf den neuersten Stand der Technik (Elektroinstallation, Fenster usw.) zu bringen und eine umfassende Modernisierung/Sanierung zu starten.

Die öffentliche Verkehrsanbindung erreichen Sie fußläufig nach ca. 10 bis 15 Minuten - Verbindung S7 und Bus 71A

Dieses Angebot bietet Ihnen:

### **im EG befindet sich:**

- ca. 20m<sup>2</sup> großes Wohnzimmer
- ca. 16m<sup>2</sup> großes Schlaf-/Kinder/Arbeitszimmer
- ca. 11m<sup>2</sup> separate Küche
- ca. 7 m<sup>2</sup> großer Abstellraum
- Badezimmer mit Wanne

- separates WC
- zentraler Flurbereich

**im OG befindet sich:**

- ca. 15m<sup>2</sup> großer Wintergartenzimmer
- 3 weitere Zimmer
- kleines Badezimmer
- separates WC
- zentraler Flurbereich

**im Kellerbereich befindet sich:**

- ca. 36m<sup>2</sup> großer Kellerraum
- ca. 10m<sup>2</sup> großer Waschküchenbereich
- Heizraum - Ölheizung Olymp Baujahr 2004
- Öltank ca. 4000 Liter

**Sonstiges:**

- Garage ca. 18m<sup>2</sup>

- Stellplatz vor der Garage
  
- Gartenhaus

Für Fragen sowie für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und freue mich auf Ihre Anfrage.

Evelyne Eisele-Bruckböck

Mobil: 0676 / 777 77 88

evelyne.eisele@eiselereal.at

www.eiselereal.at

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <800m

Apotheke <800m

Klinik <800m

Krankenhaus <7.175m

### **Kinder & Schulen**

Schule <625m

Kindergarten <425m

Universität <6.400m

Höhere Schule <6.775m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <275m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <775m

**Sonstige**

Geldautomat <725m

Bank <725m

Post <825m

Polizei <450m

**Verkehr**

Bus <475m

U-Bahn <4.350m

Straßenbahn <775m

Bahnhof <725m

Autobahnanschluss <850m

Flughafen <8.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap