

Familienidylle mit Pool und großem Garten in Rannersdorf – Einziehen & Wohlfühlen!



Objektnummer: 21843

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	1981
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,54 m ²
Nutzfläche:	281,85 m ²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	99,94 m ²
Kaufpreis:	599.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Paul Hanifl

Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1
2320 Schwechat

H +43 664 125 11 11

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





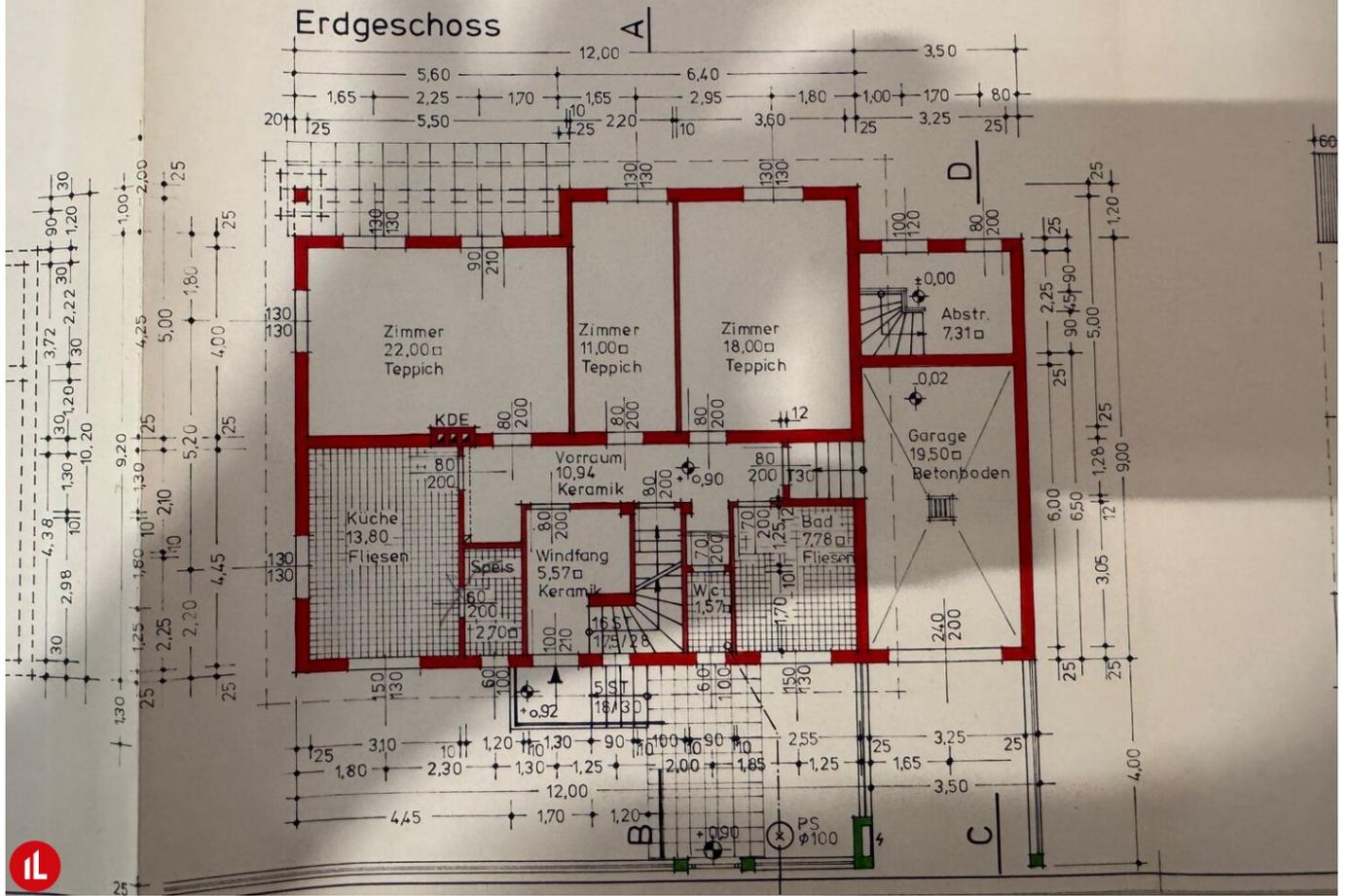






Ostansicht

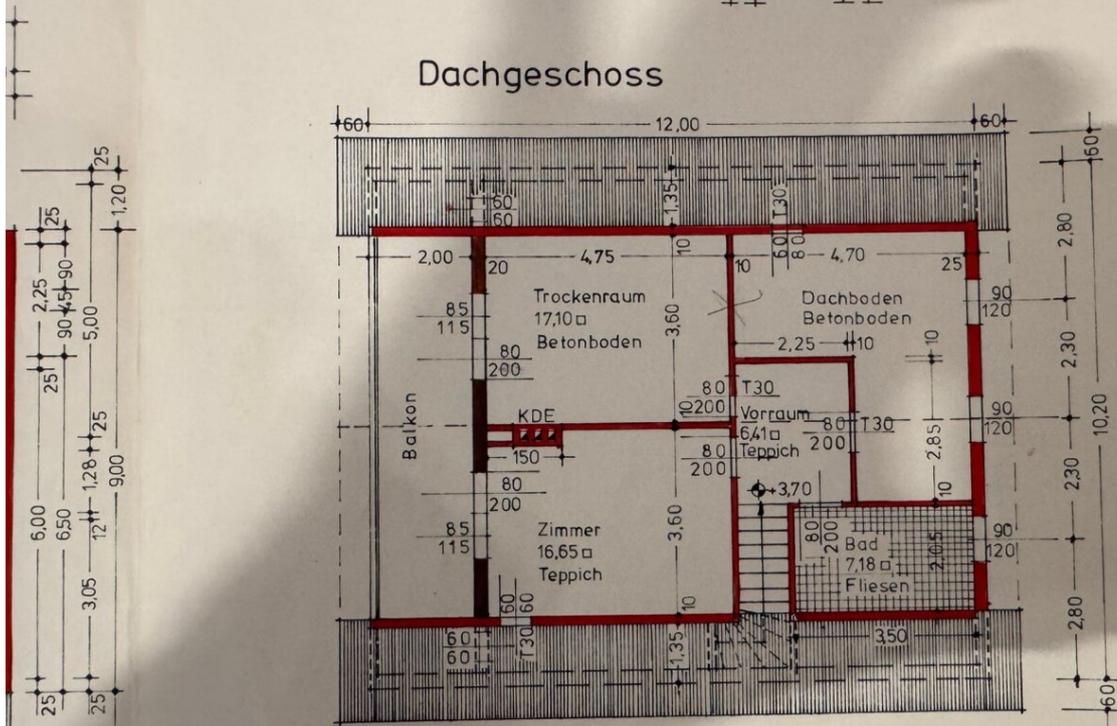
Erdgeschoss



Nordansicht

u. Schnitt C-D

Dachgeschoss



Verbaute Fläche 148,30 m²

Wohnnutzfläche 123,84 m²

Mst. 1 : 100

Bau
OTTO
Hoch-, Tief- u.
2320 Schwedt
Tel.
Otto

Marz 19



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Massivbauweise befindet sich in ruhiger, familienfreundlicher Lage in Schwechat-Rannersdorf. Es kombiniert Großzügigkeit, klassische Architektur und liebevoll gepflegte Außenflächen – perfekt für Familien, die auf der Suche nach Platz, Qualität und Lebensfreude sind.

- [Videobesichtigung](#)
- [Eindrücke finden Sie hier](#)
- [Grundrissplan](#)

Raumprogramm:

- **Erdgeschoss** mit Wohnküche, drei (Schlaf-)Zimmern, Bad, WC, Abstellraum
- **Dachgeschoss** mit weiteren Zimmern, Balkon (Südausrichtung), zweitem Bad
- **Keller** (ca. 100 m²) mit Lagerräumen, Hobbyraum, Waschraum, Heizraum, Werkstatt etc.
- **Garage** (ca. 19,4 m²) direkt ans Haus angeschlossen

Besonders hervorzuheben ist der **liebevoll angelegte Garten** mit **Pool** und überdachter Terrasse – ideal für entspannte Nachmittage mit der Familie oder Gäste an warmen Tagen.

Die Lage in einer ruhigen Wohnsiedlung mit geringer Lärmbelastung bietet sowohl Erholung als auch Nähe zur Stadt. Rannersdorf ist bekannt für seinen hohen Wohnwert, gute Nachbarschaftsstruktur und rasche Anbindung:

- In wenigen Minuten in Schwechat Zentrum oder an der S1
- Flughafen Wien in 10 Minuten erreichbar
- Schulen, Kindergärten, Supermärkte fußläufig erreichbar
- Bus- und Bahnanschluss in der Nähe

Einziehen & wohlfühlen ab September 2025 – sichern Sie sich diese Gelegenheit!

- [Videobesichtigung](#)
- [Eindrücke finden Sie hier](#)
- [Grundrissplan](#)

IHRE INVESTITION: EUR 599 000,00

Übergabe ab Kaufvertrag!

Energieausweis ist in Arbeit.

LEINER KUNDEN HABEN'S BESSER! Ein GRATIS Übersiedlungsauto steht für Ihren Umzug bereit.

KONTAKTIEREN SIE UNS | Paul Hanifl - 0664 125 11 11

Immobilientreuhänder | Immobilienmakler, Immobilienverwalter & Bauträger

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Unser Erfolgshonorar beträgt 3% zuzüglich 20% Umsatzsteuer

Ihre Anfrage ist uns wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns nur 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 danken für Ihr Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
U-Bahn <5.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap