Zwei Einheiten – ein Projekt: Doppelhaus mit Potenzial in ruhiger Siedlungslage von Schwechat

Objektnummer: 21857

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Wohnfläche:	185,00 m²
Nutzfläche:	336,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	300,00 m²
Keller:	127,48 m²
Kaufpreis:	450.000,00 €

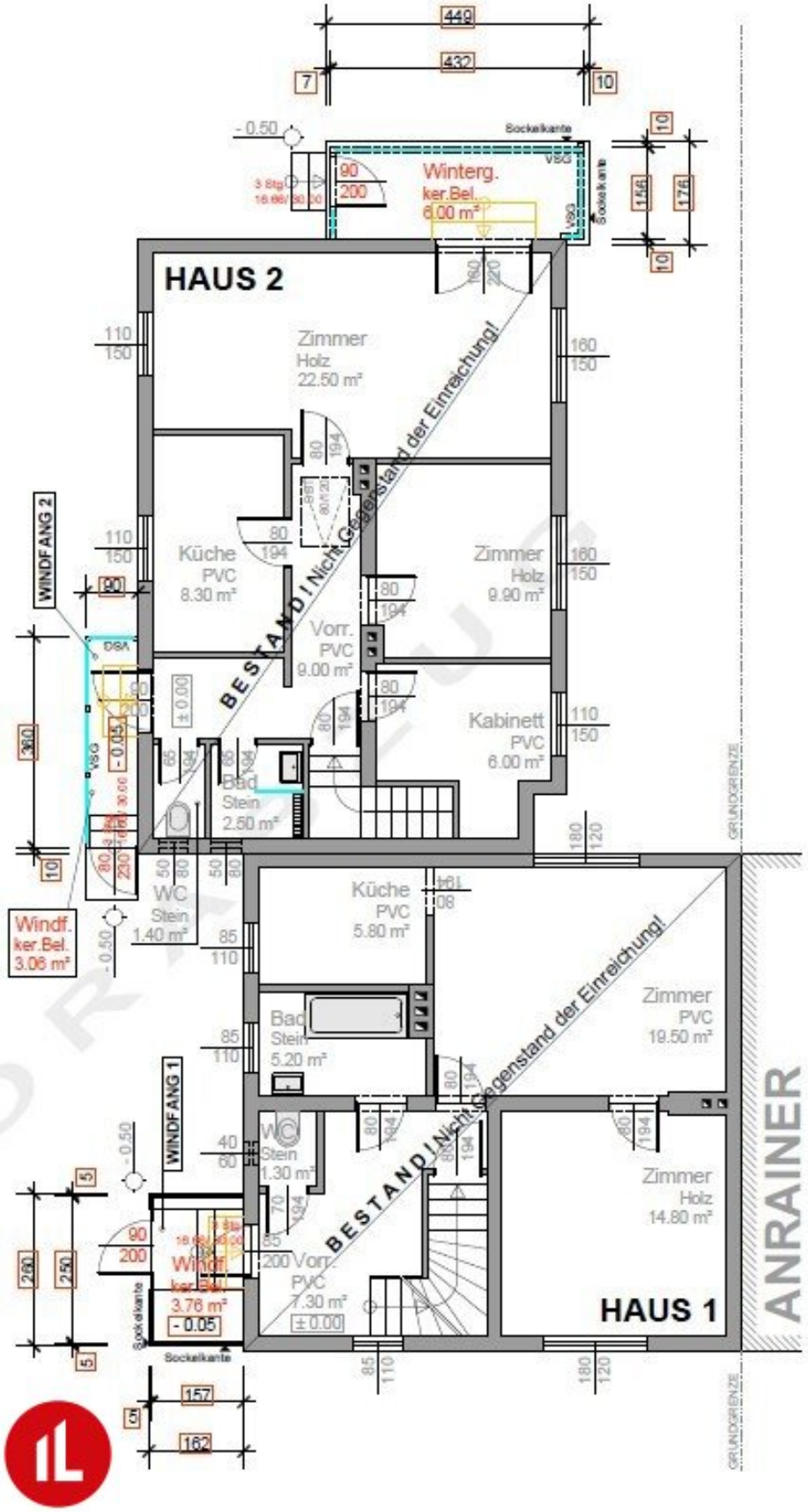
Ihr Ansprechpartner

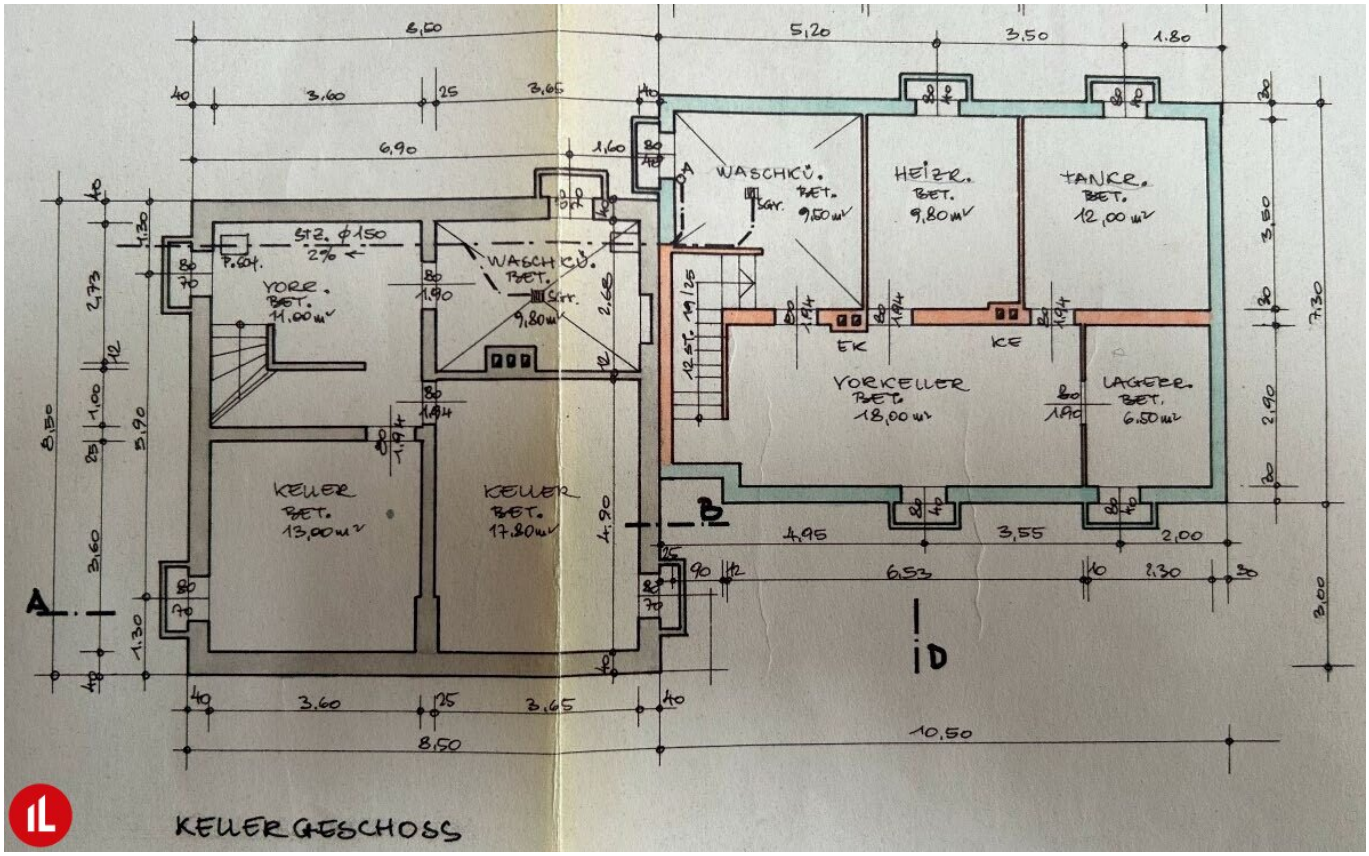
Paul Hanifl

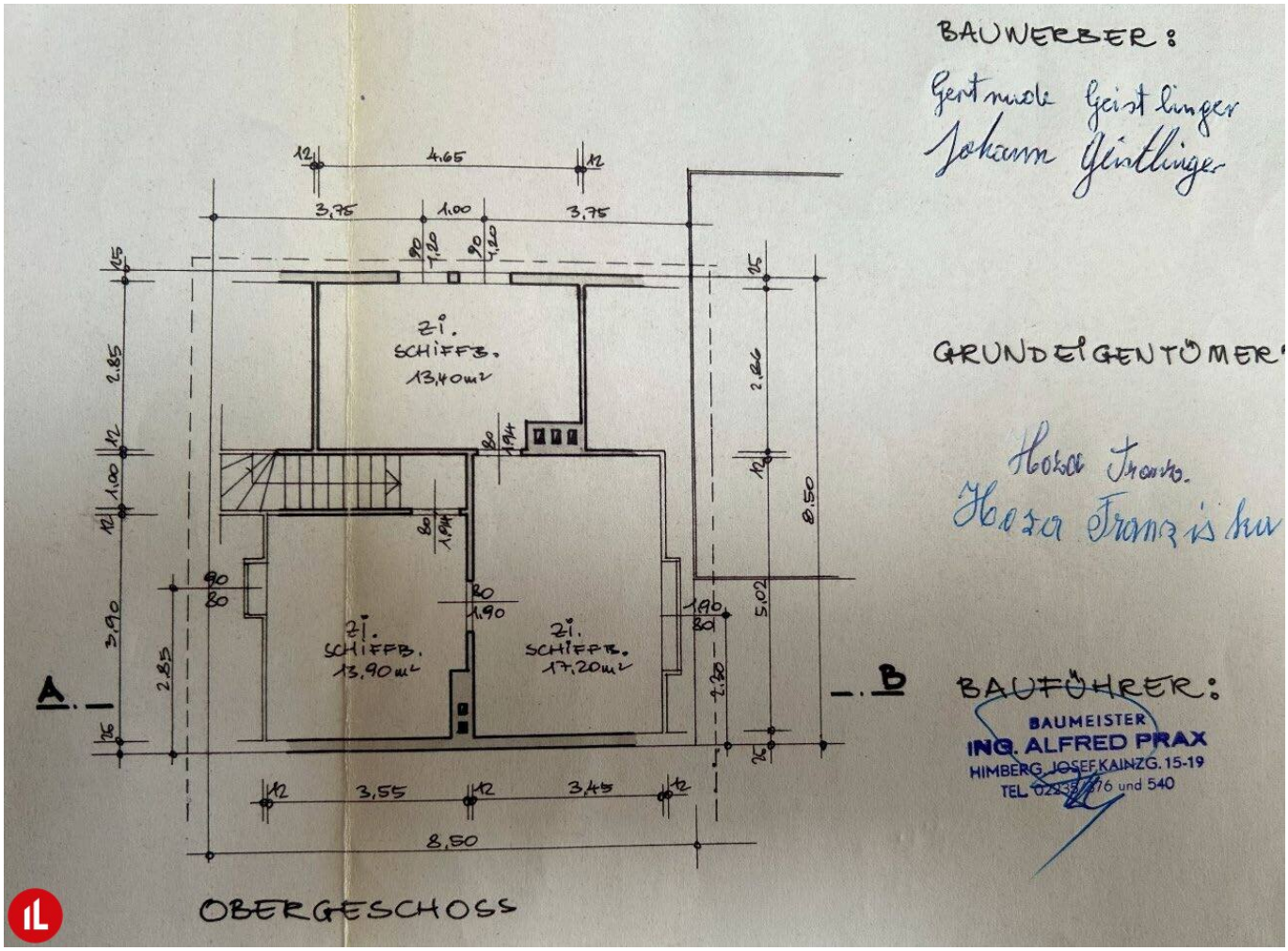
Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1
2320 Schwechat

H +43 664 125 11 11

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


HAUS 2
HAUS 1
ANRAINER
BESTAND! Nicht Gegenstand der Einreichung!
BESTAND! Nicht Gegenstand der Einreichung!
Zimmer
Holz
22.50 m²
Küche
PVC
8.30 m²
Vorr.
PVC
9.00 m²
Zimmer
Holz
9.90 m²
Kabinett
PVC
6.00 m²
Bad
Stein
2.50 m²
WC
Stein
1.40 m²
Küche
PVC
5.80 m²
Bad
Stein
5.20 m²
WC
Stein
1.30 m²
Vorr.
PVC
7.30 m²
Zimmer
PVC
19.50 m²
Zimmer
Holz
14.80 m²
Winterg.
ker.Bel.
6.00 m²
Windf.
ker.Bel.
3.06 m²
Windf.
ker.Bel.
3.76 m²
WINDFANG 2
WINDFANG 1
Sockelkante
GRUNDGRENZE
GRUNDGRENZE


KELLERGESCHOSS
WASCHKÜ.
HEIZR.
TANKR.
YORKELLER
LAGERR.
KELLER
KELLER
WASCHKÜ.
YORR.
EK
KE
A
B
D



BAUWERBER:

Gertraude Geistlinger
Johann Geistlinger

GRUNDEIGENTÜMER:

Hoisa Franz.
Hoisa Franz jun.

BAUFÜHRER:

BAUMEISTER
ING. ALFRED PRAX
HIMBERG, JOSEF KAINZG. 15-19
TEL 0235[illegible]76 und 540

Objektbeschreibung

In einer ruhigen Wohnsiedlung von Schwechat, nahe dem Flughafen und der Wiener Stadtgrenze, steht diese Doppelhausliegenschaft mit zwei separaten Einheiten auf einem rund 558 m² großen Grundstück.

Die Immobilie bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – von Eigennutzung bis zur Trennung in Wohnungseigentum (WEG-Begründung vorbereitet).

Ideal für Investoren, Mehrgenerationenwohnen oder Entwickler, die eine Revitalisierung planen.

Diese außergewöhnliche Liegenschaft bietet zwei **vollwertige, aneinandergebaute Häuser** mit getrennten Eingängen, gemeinsamer Garage, eigenen Keller- und Spitzbodennutzungen und klarem Trennungskonzept. Ideal für Familien mit großem Platzbedarf oder Menschen mit Homeoffice-Anspruch.

Haus 1 (straßenseitig)

- EG + DG + Keller
- 2 Schlafzimmer + Wohnzimmer + DG mit 3 Zimmern
- Badezimmer + separates WC
- Spitzboden mit ca. 25 m²
- **Besonderheiten:** Durchgangszimmer im DG, straßenseitige Nordlage (wenig Verkehr)

Haus 2 (gartenseitig)

- EG + Keller + Spitzboden
- 3 Zimmer + große Küche
- Badezimmer und WC im selben Raum
- Wintergarten (nicht beheizt)
- **Besonderheiten:** Gartenorientierung, gute Belichtung

INFRASTRUKTUR UND LAGE

- Ruhige Siedlungslage mit geringem Verkehrsaufkommen
- Nähe zu Himberger Straße / Schwechat Zentrum
- In wenigen Minuten auf A4 / S1 / Flughafen
- Supermärkte, Schulen, Kindergärten in Gehweite
- Ca. 30 Minuten ins Wiener Stadtzentrum

IHRE INVESTITION: VB EUR 450 000,00

Übergabe ab Kaufvertrag!

Aktuell kein Energieausweis vorhanden.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap