

**ACHTUNG! KAUFANBOT LIEGT VOR! Villa mit 6 Zimmern
in ruhiger Wohnsiedlung in Schwechat**



Objektnummer: 21861

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	1988
Wohnfläche:	290,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	122,90 kWh / m² * a
Kaufpreis:	850.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Stephanie Leiner

Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1
2320 Schwechat

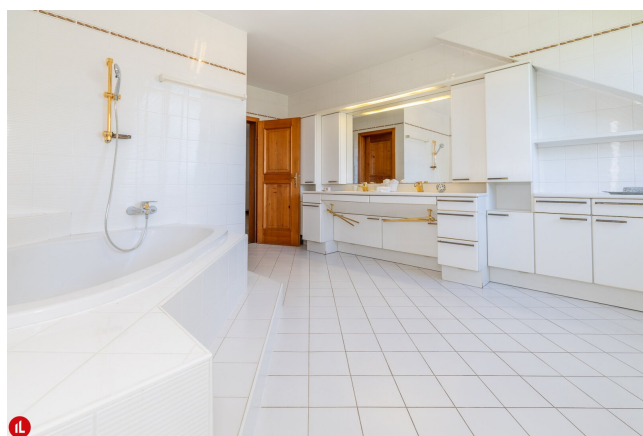
H +43 664 350 11 11

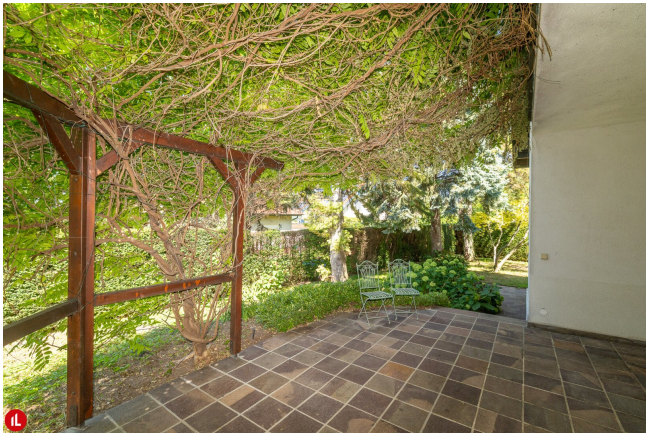
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







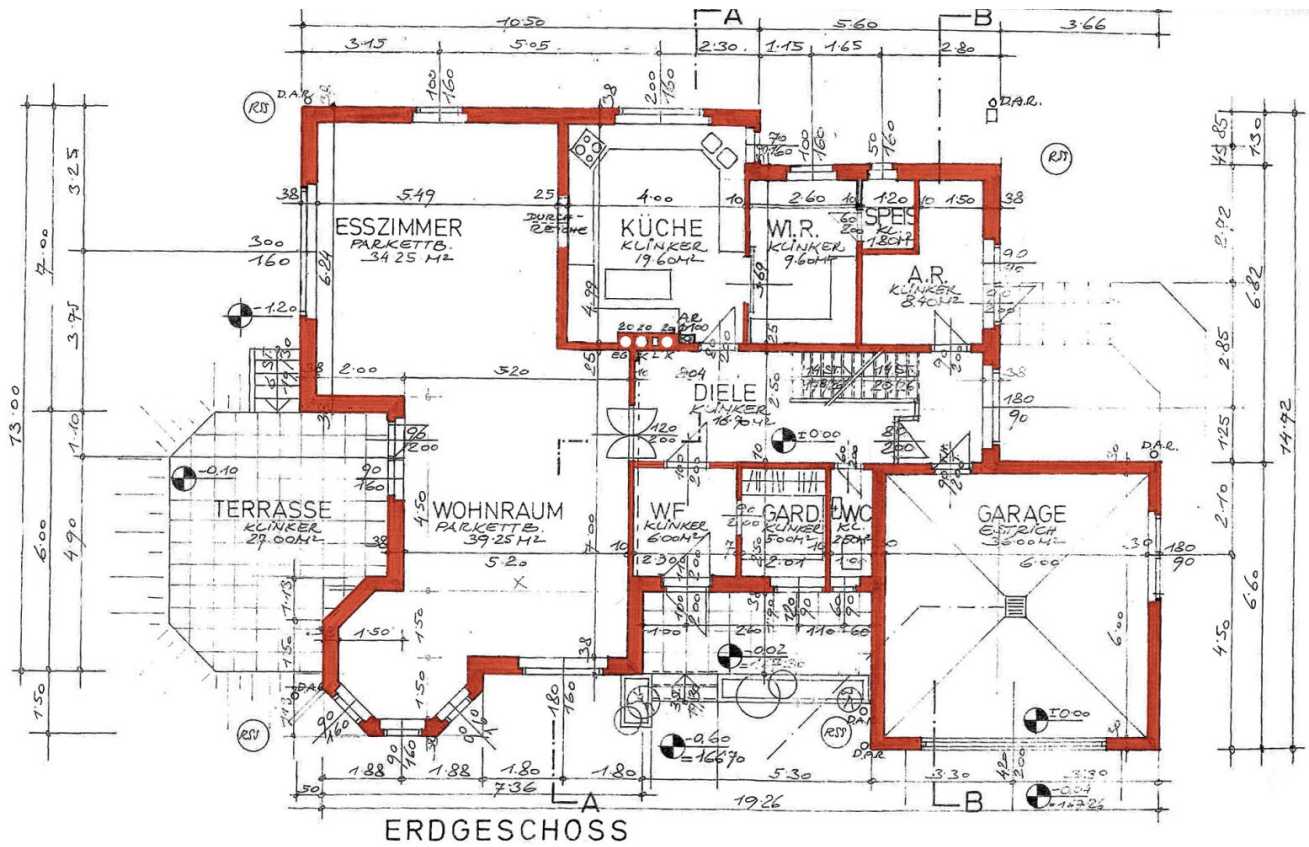














Objektbeschreibung

Das Haus ist genau das richtige für eine Familie mit Kindern. Es liegt in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße von Schwechat. Hier lassen die Mütter ihre Kinder unbesorgt auf der Straße spielen, hier kennt man sich, hier wird gute Nachbarschaft gelebt und gepflegt.

VIDEO BESICHTIGUNG

Wir möchten Ihnen ein Zuhause vorstellen, dass Platz genug für eine große XXL-Familie hat und außerdem Möglichkeiten zum Wohnen & Arbeiten bietet.

Das liebevolle Wohnerlebnis in sechs Zimmern auf rund 300 m² in einem Zweietagenhaus plus zusätzlicher Keller.

Den Zugang mit vollen Einkaufstaschen haben Sie von der Garage.

Zum Haus gehört ein großes Grundstück das sich auf geschätzte 1.000 m² erstreckt. Der Duft schöner Blumen wechselt mit Büschen und Sträuchern und sauber getrimmtem Rasen. Eine gepflegte Oase, die Ihre Liebe braucht.

Großartig: das Wohnzimmer. Vom Platz her schon fast ein kleiner Saal. Mit Liebe zum Detail und feinen Materialien wie dem schönen Echtholzparkettböden ist dies absolut ein ganz besonderer Raum.

Ein warmer Kachelofen wartet auf kuschelige Stunden am Abend.

Doppelt schön: Zwei Terrassen. Eine zeigt Richtung Osten und verspricht Morgensonne, die Zweite Terrasse zeigt Richtung Westen. Sonnige Zeiten den ganzen Tag über!

Die Küche hat alles, was man so braucht: Markengeräte und genügend Stauraum. Die Küche ist groß genug für einen gemütlichen Tisch wo man in der Früh ein kleines Frühstück oder einen schnellen Kaffee genießen kann und dabei in den schönen Garten blickt.

Das Ambiente der insgesamt sieben Zimmer dieses Hauses ist überaus wertvoll, um nicht zu sagen: luxuriös. Hier wurde nicht gespart, was Ihnen bei Ihrem Einzug dann aber Zeit sparen wird. Die einzelnen Zimmergrößen geben Ihnen Raum für vielfältige Nutzungen zum Schlafen, für Kinder, aber auch für Gäste oder zum Arbeiten.

Guten Morgen, guten Abend. Egal, ob Sie gerne duschen oder doch lieber baden: Die zwei Badezimmer werden beiden Optionen gerecht.

Sie möchten mehr über dieses Haus erfahren? Gerne senden wir Ihnen unser ausführliches Exposé und machen einen privaten Kennenlerntermin zu einer Besichtigung.

Onlinebesichtigung, jetzt und in 360 Grad: Wir machen es Ihnen bequem. Lernen Sie das Haus vorab gemeinsam von Ihrem PC aus kennen. Klicken, anmelden, Zugangsdaten eingeben: *Videobesichtigung*

Alle Details auf einen Blick:

- * ca. 981 m² Grundstücksfläche
- * ca. 300 m² Wohnfläche plus 34 m² Garage
- * vollunterkellert
- * Großer Wohnsalon mit über 70 m² Wohnfläche
- * Gemütlicher Kachelofen im Wohnzimmer
- * Große Küche mit integriertem Esstisch
- * Speis und Wirtschaftsraum angrenzend an die Küche
- * Master Bedroom im OG mit en Suite Badezimmer und Terrasse
- * 3 weitere Zimmer im OG mit eigenem Badezimmer
- * großes Arbeitszimmer
- * der herrliche Garten ist uneinsehbar und verfügt über ein Pool und 2 Terrassen
- * Kaufpreis: 850.000,-

[YOUTUBE VIDEOBESICHTIGUNG](#)

[Plan EG](#)

[Plan OG](#)

[Plan KG](#)

Rufen Sie an und sichern Sie sich diese absolute Traumimmobilie

Ing. Stephanie Leiner - [0664 350 11 11](tel:06643501111)

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Unser Erfolgshonorar beträgt 3,6 % inkl. USt.

Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <8.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m

Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap