

**Einfamilienhaus mit großzügigem Baugrundstück in
begehrter Lage von Schwechat!**



Objektnummer: 21925

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	404,70 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	528.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Monika Steinmetz

Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1
2320 Schwechat

H +43 664 190 11 11

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





IL

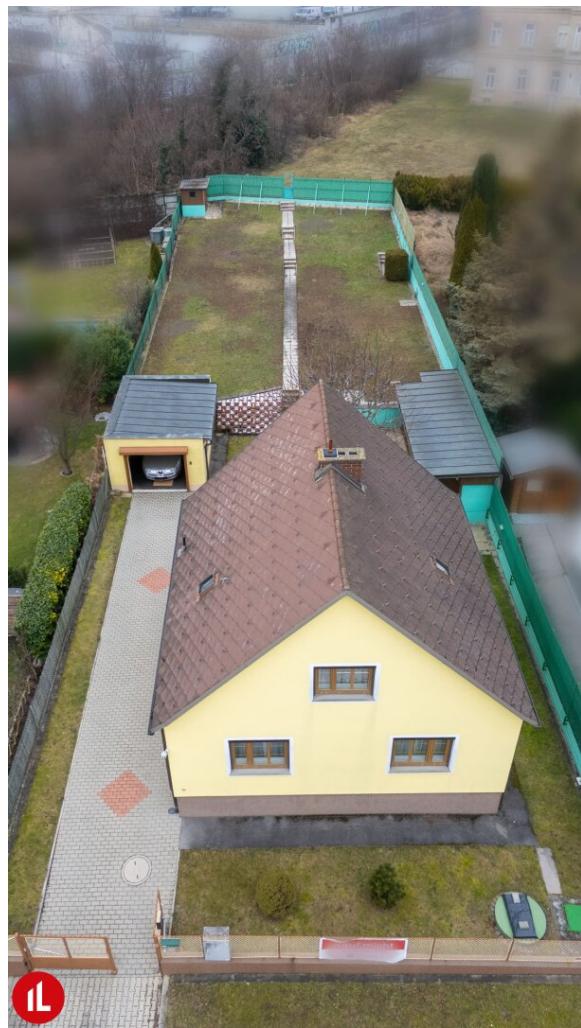


IL

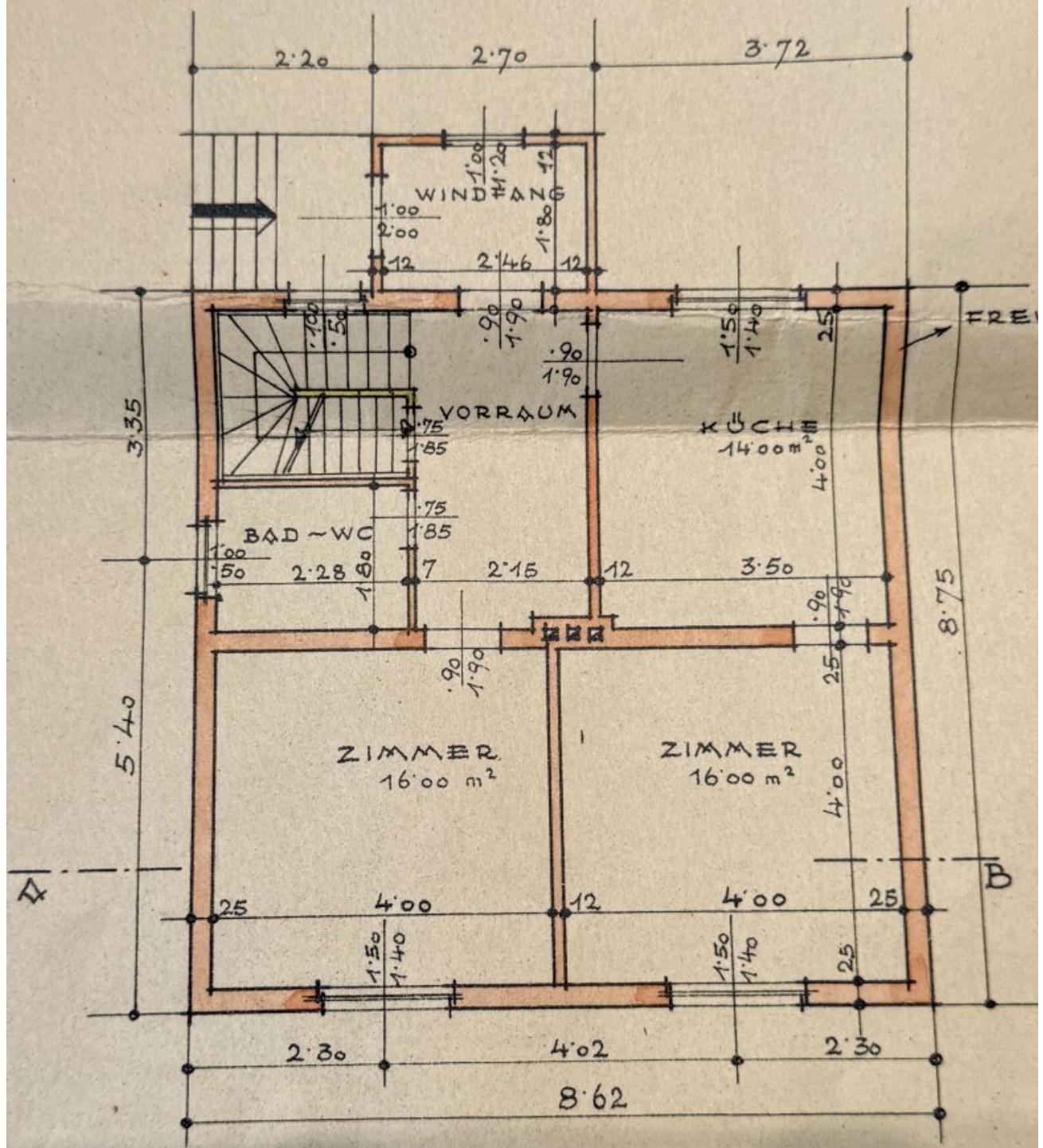


IL

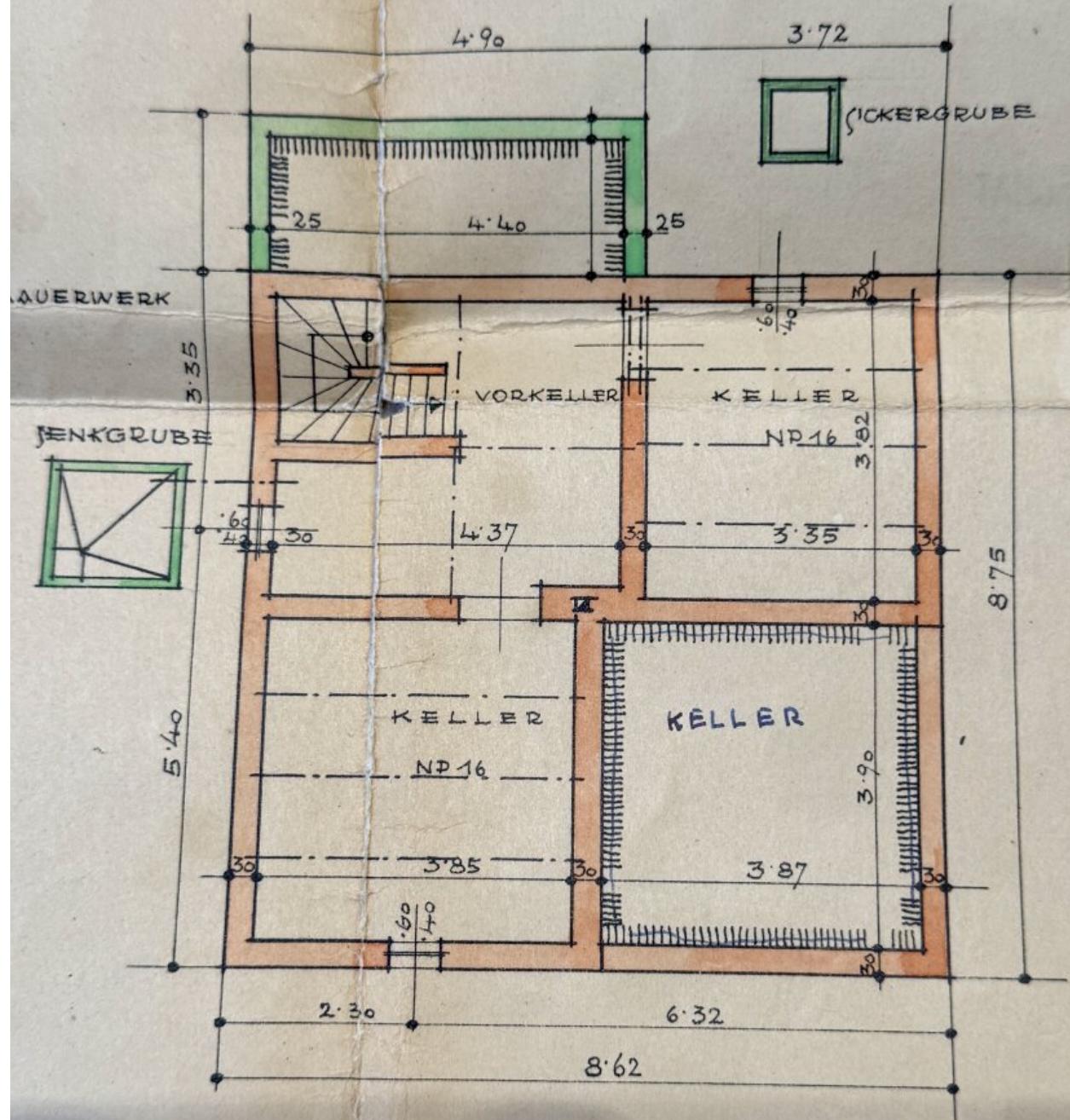




ERDGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



Objektbeschreibung

HERZLICH WILLKOMMEN IN SCHWECHAT

In einer der gefragtesten Wohnlagen erwartet Sie diese besondere Liegenschaft, die sowohl ein sofort beziehbares Einfamilienhaus als auch ein attraktives Baugrundstück mit großem Entwicklungspotenzial vereint. Hier verbinden sich bestehender Wohnkomfort und vielfältige Zukunftsmöglichkeiten – ideal für Familien, Investoren oder Bauherren mit Visionen.

BESCHREIBUNG

Das 1954 errichtete Ziegelhaus präsentiert sich in gepflegtem Zustand, ist voll möbliert und kann ohne weitere Maßnahmen sofort bezogen werden. Auf rund 80 m² Wohnfläche bietet es eine praktische und gemütliche Raumaufteilung. Beheizt wird das Haus mittels Gasheizung, zusätzlich ist ein Satellitenanschluss vorhanden.

Im Erdgeschoss befinden sich ein einladendes Vorzimmer, eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie Badezimmer und WC. Das Dachgeschoss ergänzt das Raumangebot um zwei weitere Zimmer, die sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Das Haus ist zudem voll unterkellert und verfügt auch hier über eine Dusche und ein WC – ideal als Hobbybereich, Stauraum oder Werkstatt.

BAUGRUNDSTÜCK

Ein besonderes Highlight ist die Gesamtgrundstücksfläche von ca. 860 m², die neben dem bestehenden Haus ein großzügiges Baugrundstück umfasst. Die Flächenwidmung lautet Bauland-Wohngebiet mit der Möglichkeit von maximal zwei Wohneinheiten pro Grundstück. Laut Bebauungsbestimmungen sind eine 40 % Bebauungsdichte, offene oder gekuppelte Bauweise sowie eine höchstzulässige Gebäudehöhe von 6,5 m erlaubt – perfekte Voraussetzungen für eine Erweiterung, einen Neubau oder ein zukunftsorientiertes Wohnprojekt.

NEBENANLAGEN

Auch die Nebenanlagen überzeugen: Ein Hausbrunnen, eine Garage mit praktischer Montagegrube, zwei Gartenhütten mit Stromanschluss sowie vier Autoabstellplätze direkt beim Haus bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Hobby, Handwerk oder Freizeit.

LAGE

Die Lage punktet mit ausgezeichneter Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung, wodurch sowohl das Stadtzentrum als auch umliegende Regionen schnell erreichbar sind. Gleichzeitig genießen Sie hier eine angenehme Wohnatmosphäre in einer etablierten, beliebten

Umgebung.

Diese Liegenschaft ist die perfekte Kombination aus Bestand, Potenzial und Lagequalität – eine seltene Gelegenheit für alle, die heute einziehen und morgen gestalten möchten.

Nutzen Sie diese Chance und sichern Sie sich ein Grundstück mit Zukunft!

INVESTITION: EUR 528.000,-

RUFEN SIE AN!

Monika Steinmetz - [0664 190 11 11](tel:06641901111)

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Im Erfolgsfall beträgt unser Honorar 3% zuzüglich 20% USt.

Ihre Anfrage ist 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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <6.500m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap