

Charmantes Familienhaus mit sonnigem Garten in Bestlage von Schwechat



Objektnummer: 21955

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Wohnfläche:	100,00 m ²
Terrassen:	1
Garten:	150,00 m ²
Keller:	50,00 m ²
Gesamtmiete	1.760,00 €
Kaltmiete (netto)	1.600,00 €
Kaltmiete	1.600,00 €
USt.:	160,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



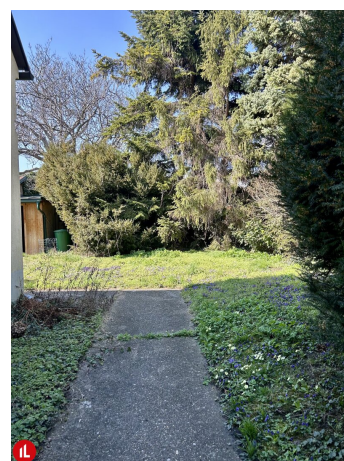
Ricarda Leiner, MA

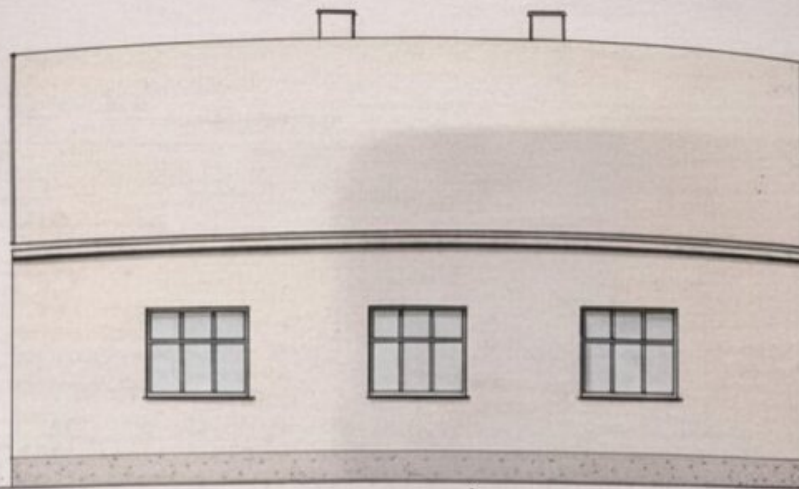
Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1
2320 Schwechat

H +43 664 157 11 11

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







STRABENANSICHT



ERDGESCHOSS



Objektbeschreibung

Einziehen und wohlfühlen

Dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus überzeugt mit einer idealen Kombination aus Ruhe, Komfort und hervorragender Lage – perfekt für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Auf rund 100 m² Wohnfläche erwarten Sie drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie eine großzügige Wohnküche, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Der angrenzende Wohnbereich bietet zudem die Möglichkeit, einen Kamin zu installieren und so eine besonders gemütliche Atmosphäre zu schaffen. Die Böden im Wohnbereich wurden kürzlich erneuert und verleihen dem Haus ein modernes und gepflegtes Erscheinungsbild.

Das Haus ist zudem unterkellert und bietet dadurch zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobby und Nutzung nach Bedarf. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, was für angenehmes Tageslicht und natürliche Belüftung sorgt.

Ein echtes Highlight ist der etwa 150 m² große, nahezu uneinsehbare Garten: sonnig, ruhig und ideal für entspannte Stunden im Freien. Zusätzlich stehen Ihnen ein Schuppen für Hobbybastler sowie ein weiterer Gartenschuppen zur Verfügung – perfekt für Fahrräder, Gartengeräte oder gemütliche Grillabende.

Besonders hervorzuheben ist der wunderschöne Grünblick aus jedem Fenster: Ob in die ruhige, grüne Gasse oder in den eigenen Garten – hier genießen Sie Natur und Privatsphäre in vollen Zügen.

Die Lage könnte kaum besser sein: In einer äußerst ruhigen und beliebten Wohngegend, mitten im Herzen von Schwechat und direkt angrenzend an das beliebte Freizeitareal Kellerberg sowie die charmante Heurigengegend. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur: Das Zentrum ist in nur 5 Minuten fußläufig erreichbar, ebenso sämtliche Einkaufsmöglichkeiten. Der Bahnhof ist in unter 10 Minuten erreichbar und sorgt für eine hervorragende Anbindung nach Wien sowie zum Flughafen Wien-Schwechat.

Highlights auf einen Blick:

- 3 Schlafzimmer
- Ca. 100 m² Wohnfläche
- Großzügige Wohnküche mit Kaminoption

- Neue Böden im Wohnbereich
- Unterkellert
- Badezimmer mit Fenster
- Ca. 150 m² sonniger, uneinsehbarer Garten
- Zwei praktische Schuppen (Hobby & Stauraum)
- Wunderschöner Grünblick aus allen Räumen
- Ruhige, familienfreundliche Lage
- Top-Infrastruktur & Verkehrsanbindung
- Ab sofort verfügbar

Ein Zuhause zum Wohlfühlen – ruhig gelegen und dennoch mittendrin. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

RUFEN SIE AN!

Ricarda Leiner, MA - [0664 157 11 11](tel:06641571111)

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <8.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap