2 Häuser auf einem Grundstück in Groß-Schweinbart



Objektnummer: 5354/2021557

Eine Immobilie von Kyra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2221 Groß-Schweinbarth
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	230,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 48,91 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	340.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Mages

Kyra Immobilien GmbH
Am Kaisermühlendamm 107/2/208
1220 Wien

T + 43 664 201 94 93













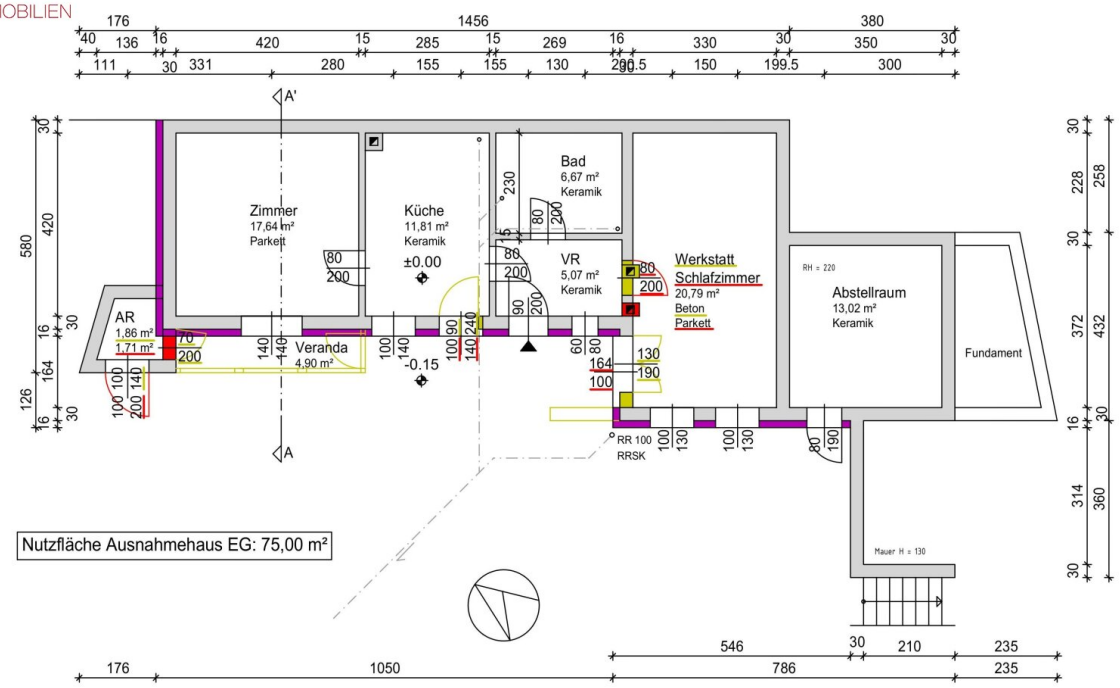








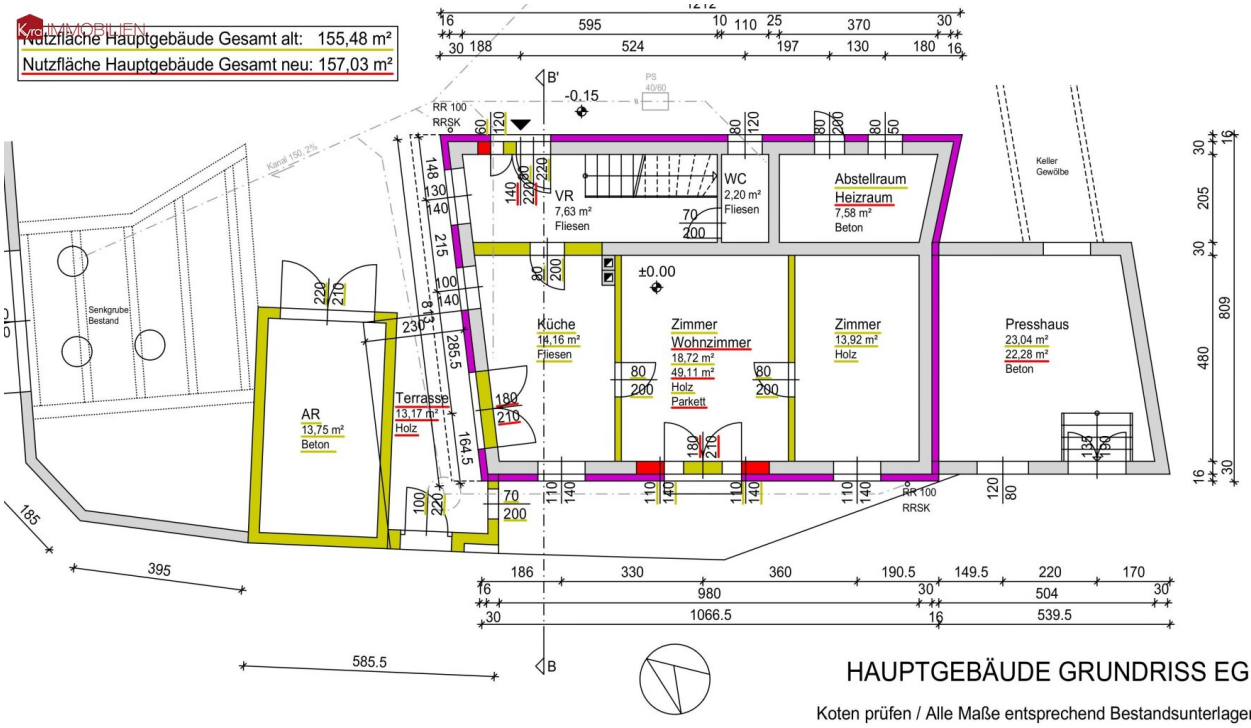




AUSNAHMEHAUS GRUNDRISS EG M=1:100

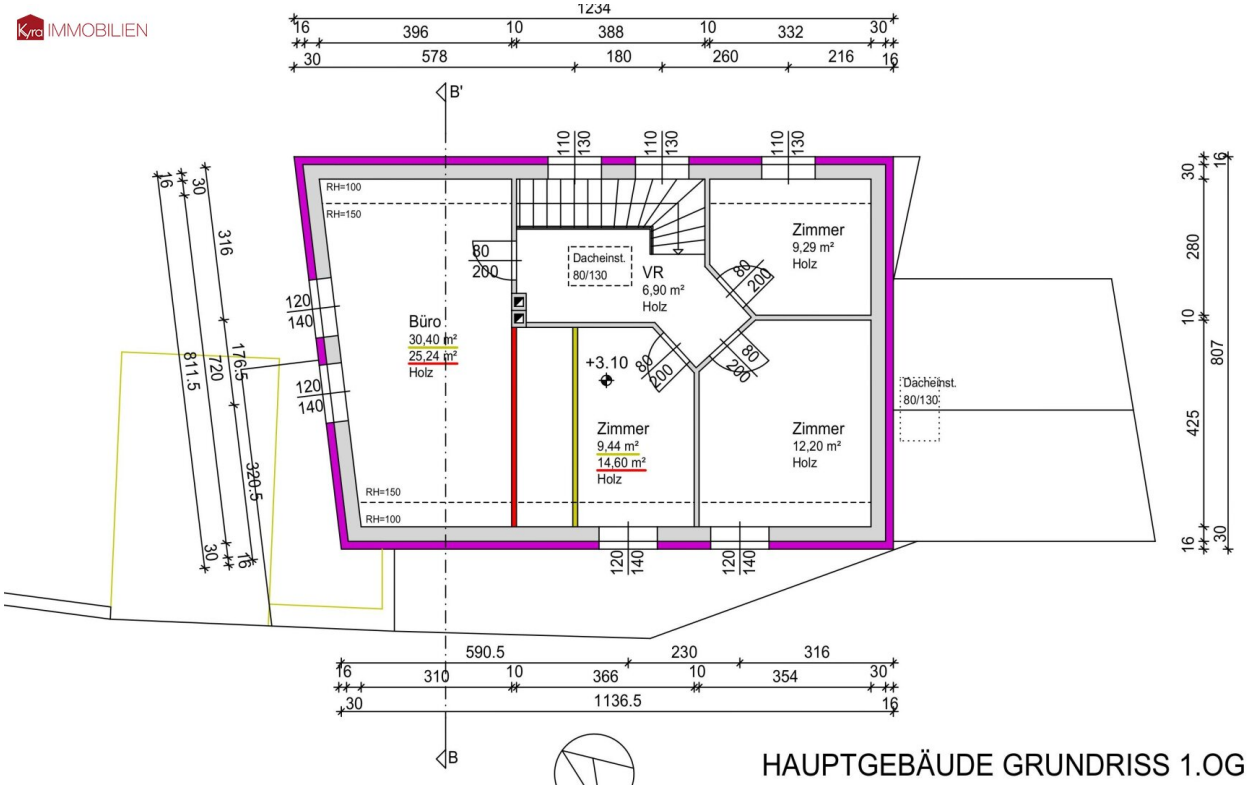
Nutzfläche Hauptgebäude Gesamt alt: 155,48 m²

Nutzfläche Hauptgebäude Gesamt neu: 157,03 m²



HAUPTGEBÄUDE GRUNDRISS EG M=1:100

Koten prüfen / Alle Maße entsprechend Bestandsunterlagen und Aufmaß



HAUPTGEBÄUDE GRUNDRISS 1.OG M=1:100

Objektbeschreibung

Vielfältige Möglichkeiten auf einem Grundstück: Zum Verkauf steht eine charmante Liegenschaft im idyllischen Weinviertel (Bezirk Gänserndorf) mit zwei separaten Gebäudeeinheiten auf einem ca. 432 m² großen Areal. Diese Immobilie vereint das Beste aus zwei Welten: Sie können sofort einziehen und parallel Ihr Traumhaus nach eigenen Vorstellungen fertigstellen.

- **Haus 1 (Sofort bezugsfertig):** Das kleinere der beiden Gebäude präsentiert sich in einem äußerst gepflegten, gemütlichen Zustand. Es ist voll ausgestattet – inklusive einer zeitgemäßen Einbauküche, einem modernen Badezimmer, einladenden Wohn- und Schlafräumen sowie durchdachten Stauraumlösungen. Hier heißt es: Koffer packen, einziehen und vom ersten Tag an wohlfühlen.

- **Haus 2 (Hauptgebäude im Ausbau):** Das großzügige Haupthaus befindet sich im Rohbau- bzw. fortgeschrittenen Ausbauzustand. Die substanziellen Arbeiten wie Dach und Fenster sind bereits erledigt. Der gesamte Innenausbau wartet darauf, von Ihnen finalisiert zu werden. Dank der soliden Basis können Heimwerker und Individualisten hier ihre ganz persönlichen Wohnideen verwirklichen.

Raumwunder mit Potenzial:

Die Gesamtnutzfläche beläuft sich laut Einreichplan auf großzügige ca. 230 m². Durch das clevere Duo-Konzept ergeben sich perfekte Nutzungsszenarien für:

- Mehrgenerationenwohnen (Zwei Familien auf einem Grund)

- Die Kombination aus Wohnen und Arbeiten (Homeoffice / Atelier)

- Die Nutzung als Haupthaus mit separatem Gästebereich

- Handwerker, die schrittweise expandieren möchten

Außenbereich & Extras:

Der geschützte Innenhof und Gartenbereich bietet absolute Privatsphäre und Platz zum Entspannen. Eine gemütliche Terrasse, ein traditionelles Presshaus sowie praktische Abstellflächen und komfortable Zufahrtsmöglichkeiten runden dieses einzigartige Immobilienangebot ab.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <8.000m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <5.000m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <5.000m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap