

Charmantes Einfamilienhaus eingebettet in ruhiger Eigenheim Wohnsiedlung



Objektnummer: 22055

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Wohnfläche:	143,00 m ²
Garten:	487,00 m ²
Kaufpreis:	625.000,00 €
Provisionsangabe:	

23.220,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maria Leiner

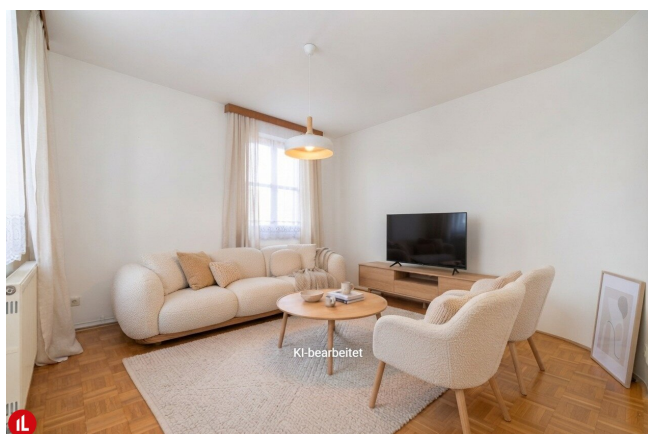
Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1
2320 Schwechat

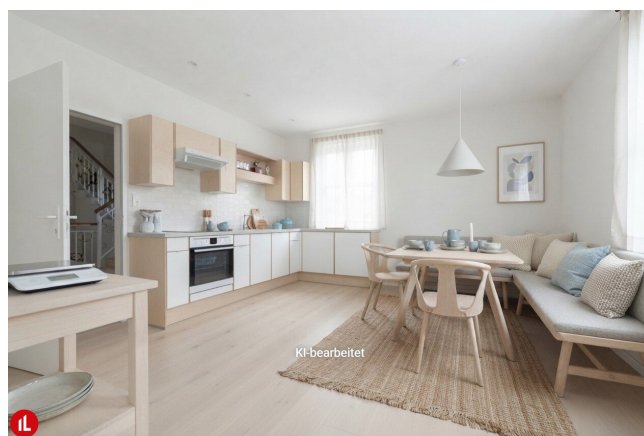
H +43 664 116 11 11

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

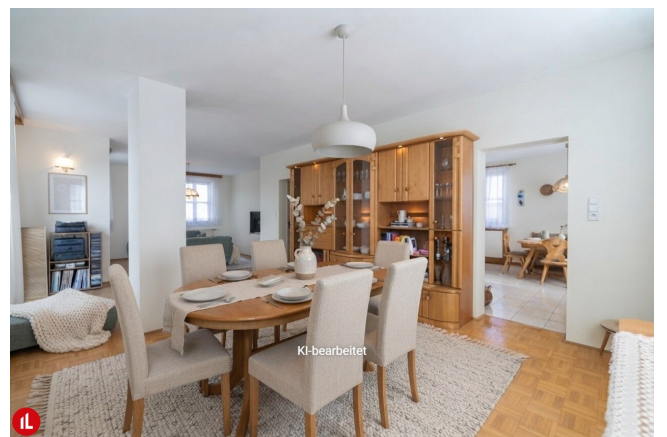


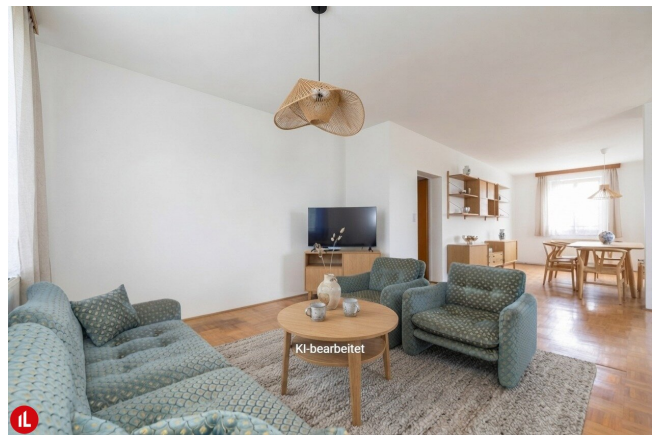
















Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in Schwechat. Westlich vom Stadtzentrum Schwechat und grenzt an die Stadtgrenze von Wien.

Das Haus wurde im Jahre 1985 errichtet und ist in **einem sehr guten gepflegten Zustand**.

Das Erdgeschoss mit rund 76 m² bestehend aus einem Vorraum, Küche und Wohn-Esszimmer. Von dort aus gelangt man auf eine 76 m² große Terrasse mit Blick in den Garten.

Das Erdgeschoß ist nicht barrierefrei, da der Keller über dem Erdniveau ist.

Das ausgebaute Dachgeschoß von rund 54 m², besteht aus 3 Schlafzimmer, einem Bad und einem WC. Auch ein Abstellraum befindet sich im Dachgeschoß.

Somit eine Gesamtwohnfläche von ca. 131 m².

Der Keller mit rund 63 m² besteht aus einem Vorraum und weiteren 3 Räumen, wovon ein Raum als Waschküche genutzt wurde. Zusätzlich befindet sich auch die Haustechnik in einem separaten Raum im Keller. Beheizt wird das Haus mit einer Gasetagenheizung über Radiatoren.

Auch eine angebaute Garage bietet genug Platz für Stauraum und einen PKW oder Fahrräder.

Eine gute Busverbindung nach Wien Simmering und zur U-Bahn wird durch diese **perfekte Lage** geboten.

Schwechat bietet selbst sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen.

- 630 m² Grundstück

- 143 m² Wohnfläche

- 487 m² Garten

Kaufpreis: € 625.000,-

RUFEN SIE AN!

Maria Leiner – 0664 116 11 11

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Vermittlungsprovision 3% vom Kaufpreis

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, Telefonnummer und E-Mail-Adresse – zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen zum Objekt.

Wir danken für Ihr Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kundin oder Kunden begrüßen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <6.500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap