Einfamilienhaus mit traumhaftem Wintergarten und gepflegtem Garten



Gartenansicht

Objektnummer: 733

Eine Immobilie von Immoparadies GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,00 m²
Nutzfläche:	195,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	59,55 m²
Heizwärmebedarf:	E 177,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,51
Kaufpreis:	495.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dieter Löb

Immoparadies GmbH
Jakobusgasse 11
2410 Hainburg an der Donau

























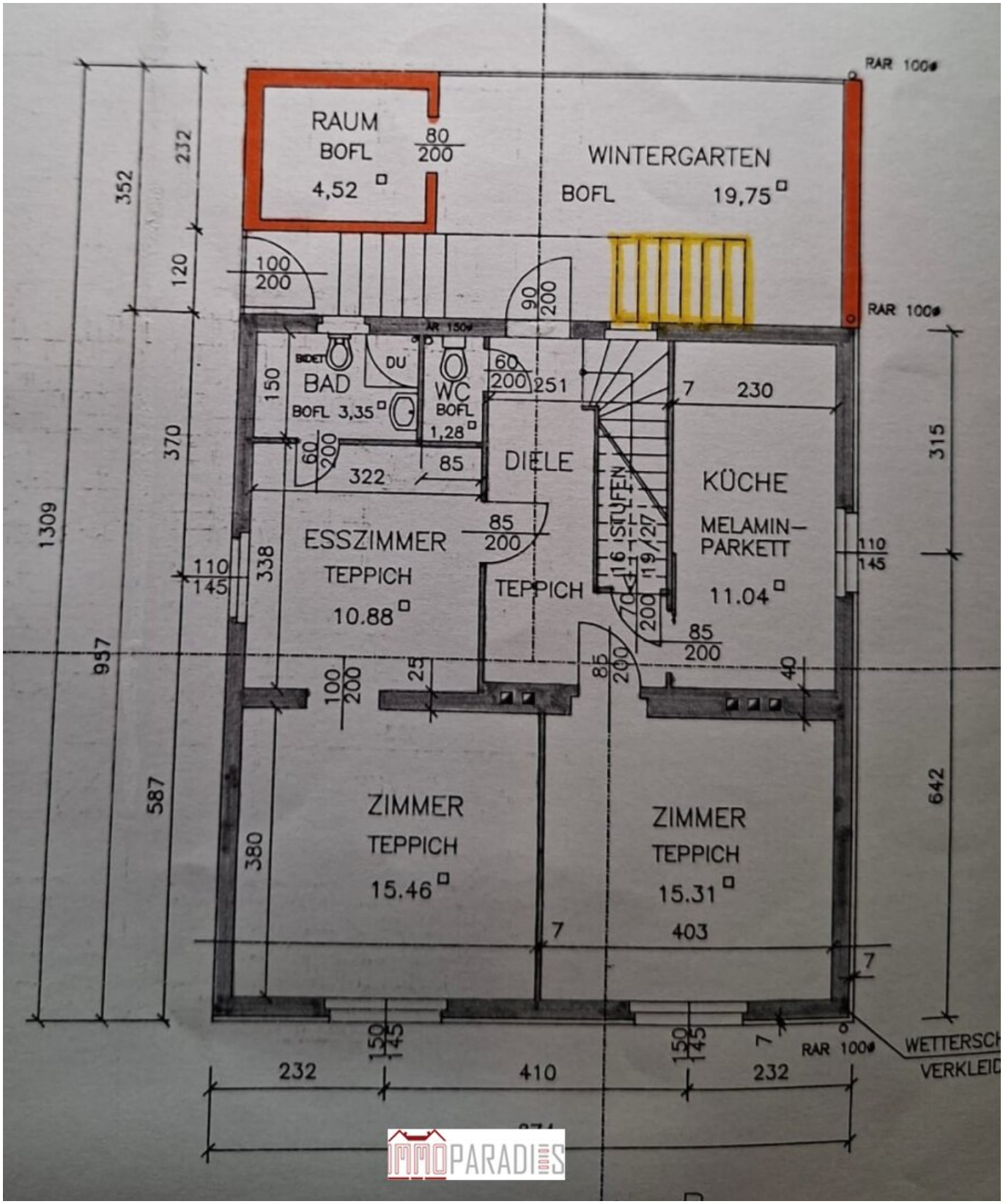


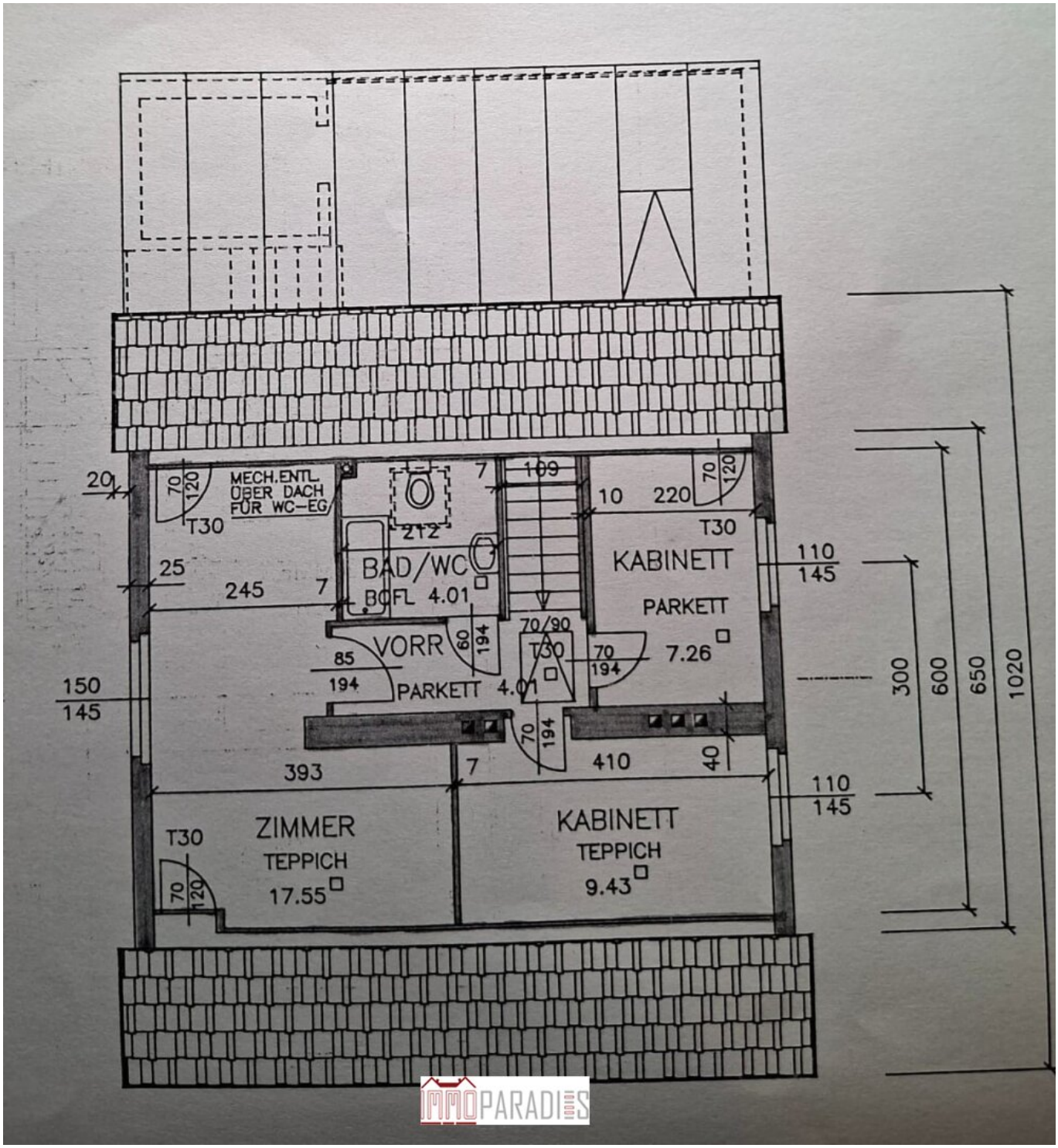


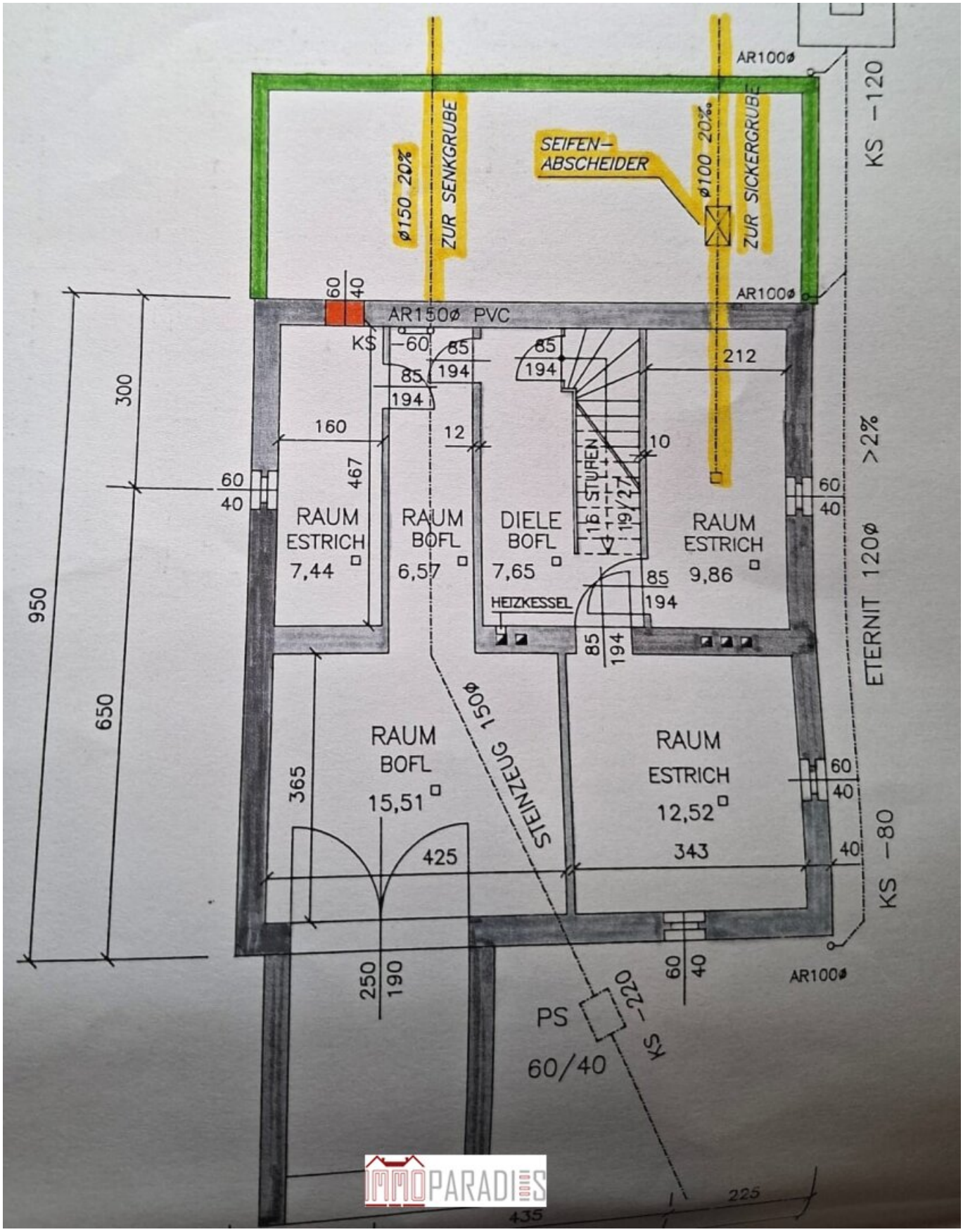


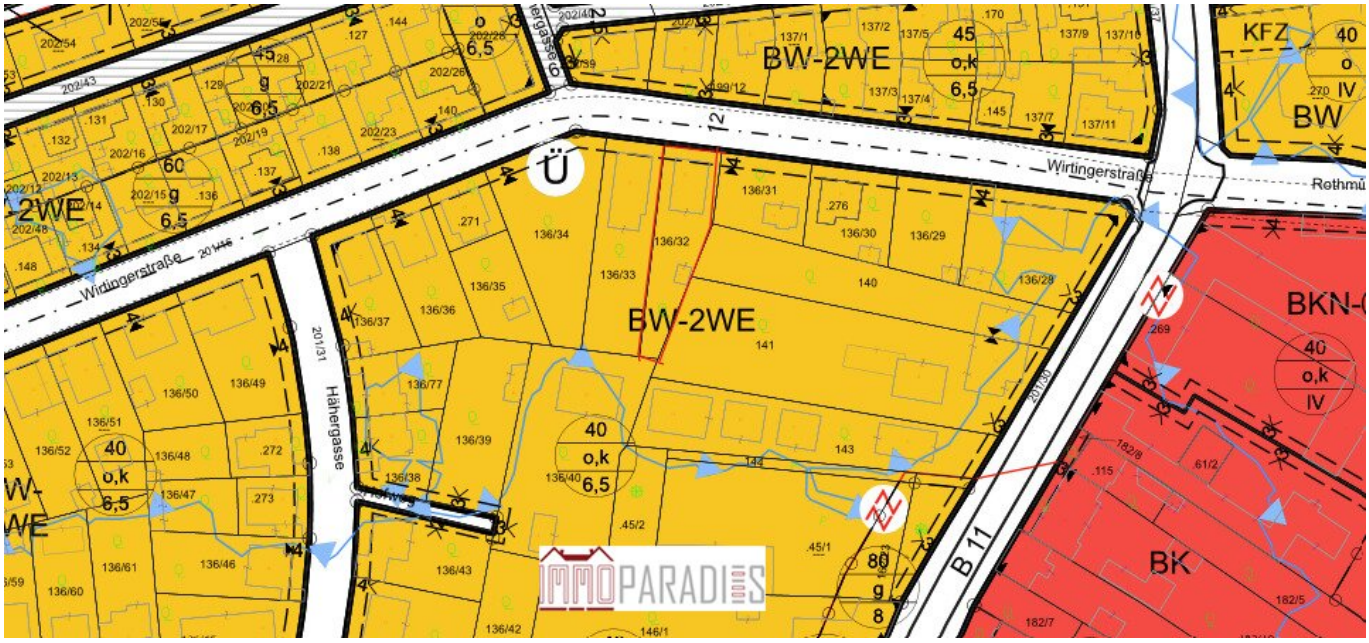





RAUM
BOFL
4,52
80
200
WINTERGARTEN
BOFL
19,75
RAR 100ø
RAR 100ø
100
200
90
200
AR 150ø
BIDET
DU
BAD
BOFL 3,35
WC
BOFL
1,28
60
200
251
150
60
200
322
85
DIELE
7
230
315
KÜCHE
MELAMIN–
PARKETT
11.04
16 STUFEN
ESSZIMMER
TEPPICH
10.88
TEPPICH
85
200
110
145
338
85
200
85
200
100
200
25
40
ZIMMER
TEPPICH
15.46
ZIMMER
TEPPICH
15.31
403
380
642
587
957
1309
352
232
120
370
7
150
145
150
145
7
RAR 100ø
232
410
232
WETTERSCH
VERKLEID


MECH.ENTL.
ÜBER DACH
FÜR WC-EG
T30
BAD/WC
BOFL 4.01
212
KABINETT
PARKETT
7.26
VORR
PARKETT 4.01
ZIMMER
TEPPICH
17.55
KABINETT
TEPPICH
9.43
20
25
245
7
109
10
220
393
410
40
85
194
60
70/90
70
120
150
145
110
145
300
600
650
1020


AR100ø
KS -120
SEIFEN-
ABSCHEIDER
ø150 20%
ZUR SENKGRUBE
ø100 20%
ZUR SICKERGRUBE
AR100ø
60
40
AR150ø PVC
KS -60
85
194
85
194
85
194
212
160
12
10
16 STUFEN
19/27
300
467
60
40
RAUM
ESTRICH
7,44
RAUM
BOFL
6,57
DIELE
BOFL
7,65
RAUM
ESTRICH
9,86
60
40
HEIZKESSEL
85
194
85
194
950
650
RAUM
BOFL
15,51
365
425
STEINZEUG 150ø
RAUM
ESTRICH
12,52
343
60
40
40
ETERNIT 120ø >2%
KS -80
AR100ø
250
190
60
40
PS
60/40
-220
KS
225
435


BW-2WE
Wirtingerstraße
Hahnergasse
Ü
B 11
BK
BW
KFZ
40
o,k
6,5
45
80
g
8
IV
140
141
143

Objektbeschreibung

In der **Wirtingerstraße 11 in 2320 Schwechat** erwartet Sie ein **liebevoll instandgehaltenes Einfamilienhaus** mit einem Garten, der über die Jahre gewachsen ist. Das Haus wurde in den **1960er-Jahren in Massivbauweise errichtet** und bietet rund **135 m² Wohnfläche**, verteilt auf Erd- und Dachgeschoss.

Der nachträglich angebaute **Wintergarten** ist einer der schönsten Plätze im Haus. Durch die große Glasfront fällt viel Tageslicht, und vom Esstisch aus geht der Blick direkt ins Grüne. Ob beim Frühstück am Wochenende oder mit einem Buch am Nachmittag – hier lässt sich der Garten auch dann genießen, wenn es draußen zu kühl zum Sitzen ist.

Auf dem **620 m² großen Grundstück** prägen gewachsene Bäume und sorgfältig gepflegte Sträucher den Garten. Wer gerne gärtnert, kann den eigenen Brunnen zur Bewässerung nutzen. Der Keller bietet mit knapp **60 m²** zusätzlichen Platz für Vorräte, Gartengeräte oder eine Werkbank. Die Zentralheizung wird über das Fernwärmenetz versorgt.

Ruhige Wohnlage mit Wien in der Nähe

Das Haus liegt in einer ruhigen Wohngegend im Schwechater Stadtteil Rannersdorf. Ein Supermarkt, die Volksschule Rannersdorf und die Bushaltestelle Rannersdorf Wirtingerstraße liegen im näheren Umfeld. Über den Bahnhof Schwechat gibt es Bahnverbindungen nach Wien. So lässt sich das Wohnen mit eigenem Garten gut mit dem Alltag in der Stadt verbinden.

Gerne zeigen wir Ihnen dieses liebevoll gepflegte Haus, den Wintergarten und den Garten bei einer persönlichen Besichtigung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
U-Bahn <5.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap