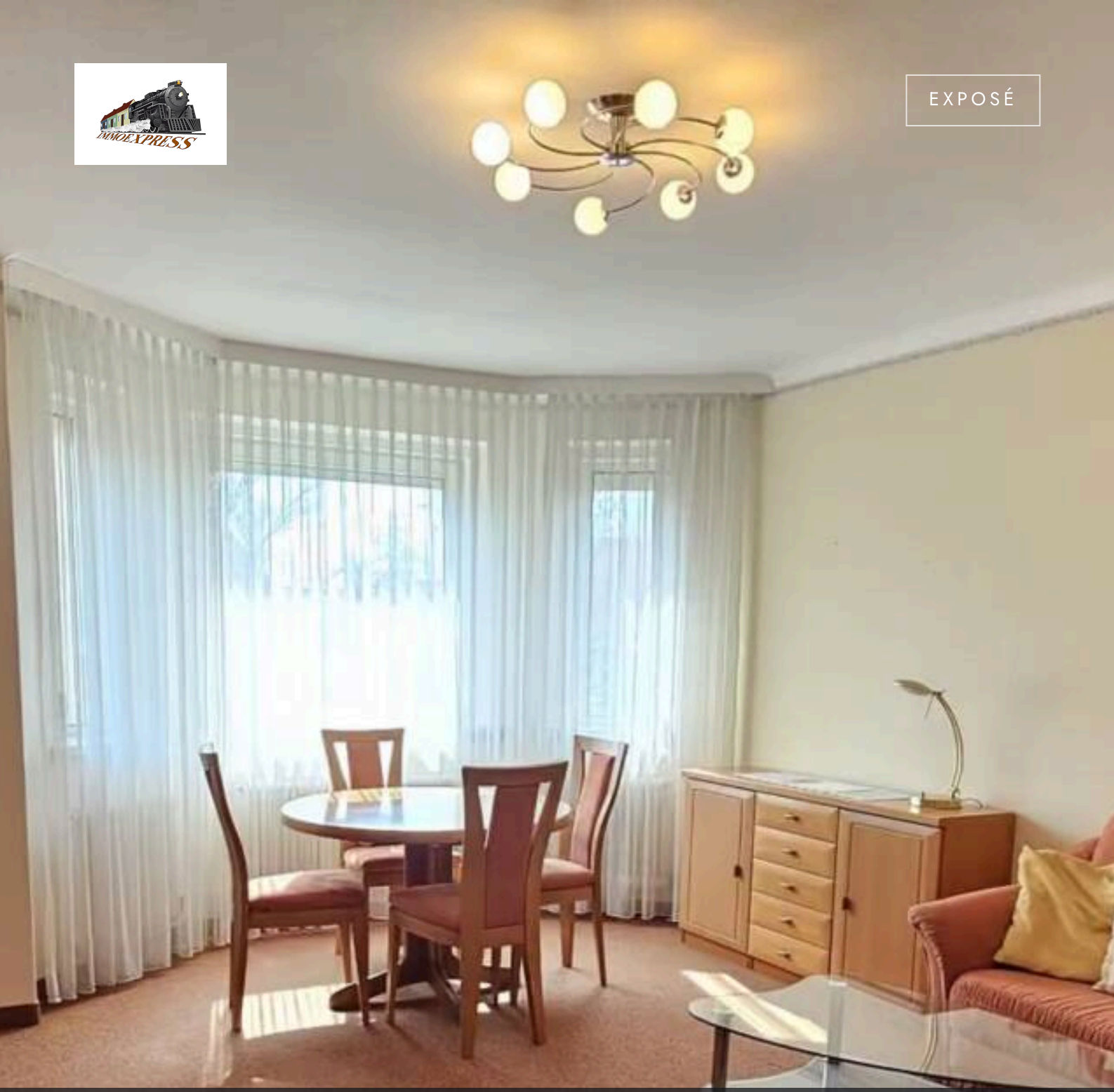


EXPOSÉ

SCHWECHAT · EINFAMILIENHAUS

Siedlungslage in Schwechat – Einfamilienhaus mit großem Grundstück !

650.000 €	120 m²	3	845 m²
ZU VERKAUFEN	WOHN-/NUTZFLÄCHE	ZIMMER	GRUNDSTÜCK

BESCHREIBUNG

Siedlungslage in Schwechat – Einfamilienhaus mit großem Grundstück !

650.000 €
ZU VERKAUFEN

Wohn-/Nutzfläche	120 m²	Objektart	Einfamilienhaus
Grundstück	845 m²	Vermarktung	Zu Verkaufen
Zimmer	3	Objektnummer	O2100170410
Badezimmer	1	Energieklasse	G
Baujahr	1950		

Charmantes Einfamilienhaus in Siedlungslage in Schwechat mit großem Grundstück und Ausbaupotenzial !

Zum Verkauf gelangt ein Einfamilienhaus in angenehmer Siedlungslage in Schwechat, das durch seine großzügige Grundstücksfläche sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten überzeugt.

Die Liegenschaft verfügt über eine Grundstücksfläche von ca. **845 m²**, wovon rund **720 m² als Gartenfläche** genutzt werden können – ideal für Familien, Gartenliebhaber oder zukünftige Erweiterungen.

Die Wohnnutzfläche beträgt ca. **120 m²**

Raumaufteilung Erdgeschoss:

- Zwei Vorzimmer
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche mit Einbauküche und Essbereich
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Separates WC

Obergeschoss:
Über einen Stiegenaufgang gelangen Sie in das Obergeschoss mit:

- Vorzimmer
- Gästezimmer bzw. Schlafzimmer
- Zwei weiteren Räumen mit Ausbaupotenzial

Der **Dachboden ist zusätzlich ausbaufähig**, wodurch weitere Wohnfläche geschaffen werden kann.

Keller:

- Teilunterkellerung
- Waschraum
- Heizraum
- Lagerfläche

Außenbereich:

- Großzügiger Garten
- Garage mit ca. **23 m²**

Ausstattung & Besonderheiten:

- Ölzentralheizung
- Teilweise flexible Raumgestaltung, da nicht alle Wände tragend sind
- Widmung: **Bauland – Wohngebiet**
- Errichtung einer **zweiten Wohneinheit möglich**
- Die Raumaufteilung ist flexibel gestaltbar, da einige Wände nicht tragend sind.
- Alarmanlage
- SAT-Anschluss
- Außenrollos

Lage:

- Siedlungswohnlage
- Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Umgebung
- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe

- Öffentliche Verkehrsmitteln in unmittelbarer Nähe, Busse, S-Bahn

Kaufpreis: EUR 650.000,–

Nebenkosten:

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Eintrag ins Grundbuch
- 3 % Maklerprovision + 20 % USt.
- ca. 1–2 % + 20 % USt. Vertragserrichtungskosten beim Notar

(Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis)

Bei Fragen oder bezüglich eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne unter 0676/ 325 26 42 oder per Mail unter d.brazda@immo.express zur Verfügung, Frau Brazda

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

IMPRESSIONEN





















AUSSTATTUNG

— Gartennutzung

— Keller

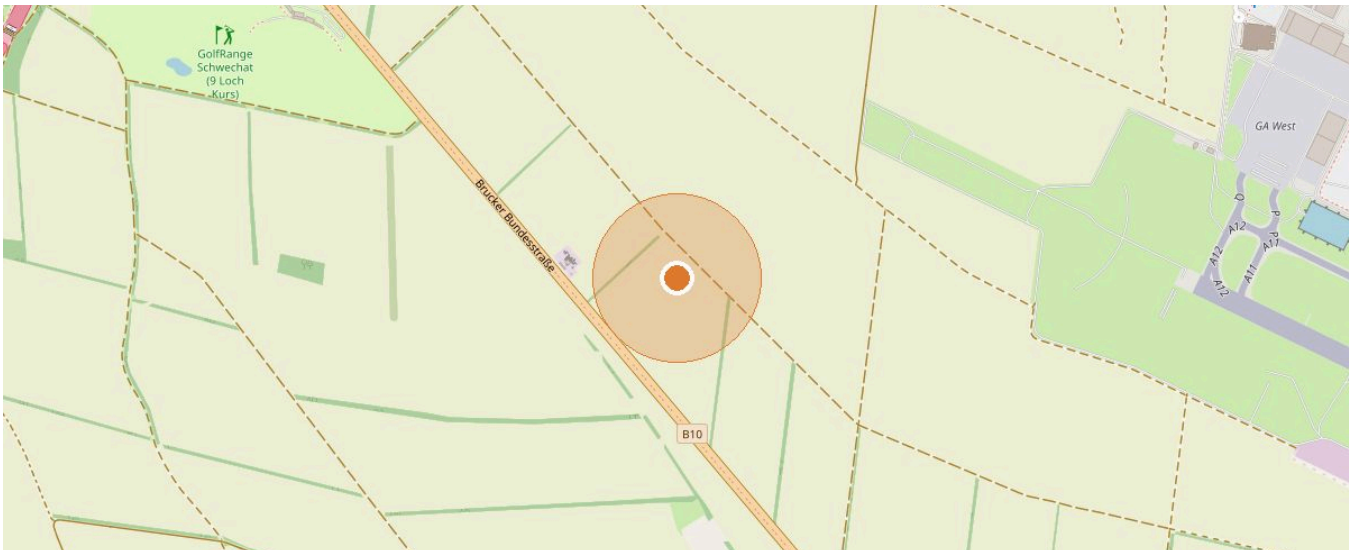
WEITERE DETAILS

Bezirk	**Bruck/Leitha**
Lage	**Schwechat**
Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt.**
Wohnfläche	**120 m²**

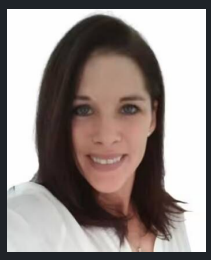
Anzahl Stellplätze	**1**
Gartenfläche	**720 m²**
Kellerfläche	**30 m²**

Gesamtfläche	120 m²	Badausstattung	Badewanne, Fenster
Separate WCs	1	Stellplatzart	Garage

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



2320 Schwechat · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Daniela Brazda

Mobil: +43 676 32 52 642

E-Mail: d.brazda@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Objektnummer O2100170410 · Stand 25.11.2026

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.