PROPERTY EXPOSÉ

Property ID O2100170410 · As of 24.11.2026



Charmantes Einfamilienhaus in Siedlungslage in Schwechat !

2320 Schwechat

FOR SALE

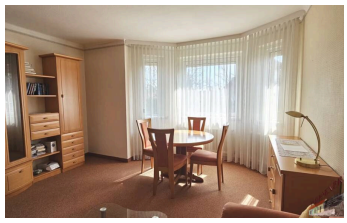
650.000 €

Living/usable area	120 m²
Plot	845 m²
Rooms	3
Bathrooms	1
Year built	1950
Property type	Single-family house
Offer	For sale
Property ID	O2100170410









DESCRIPTION

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.

FEATURES

Garden access · Basement

FURTHER DETAILS

District	**Bruck/Leitha**
Location Quality	**Schwechat**
Buyer's Commission	**3 % zzgl. 20% MwSt.**
Living Area	**120 m²**
Total Area	**120 m²**
Lavatories	**1**
Number of Car Spaces	**1**
Garden Space	**720 m²**

ENERGY CERTIFICATE

Energy class	**G**

YOUR CONTACT

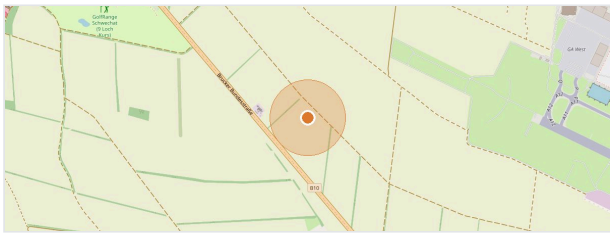


Daniela Brazda
Mobile: +43 676 32 52 642
Email: d.brazda@immo.express

VIEW ONLINE

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LOCATION



Map data © OpenStreetMap contributors

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only. View online: https://immo.express/en/en/?p=353920