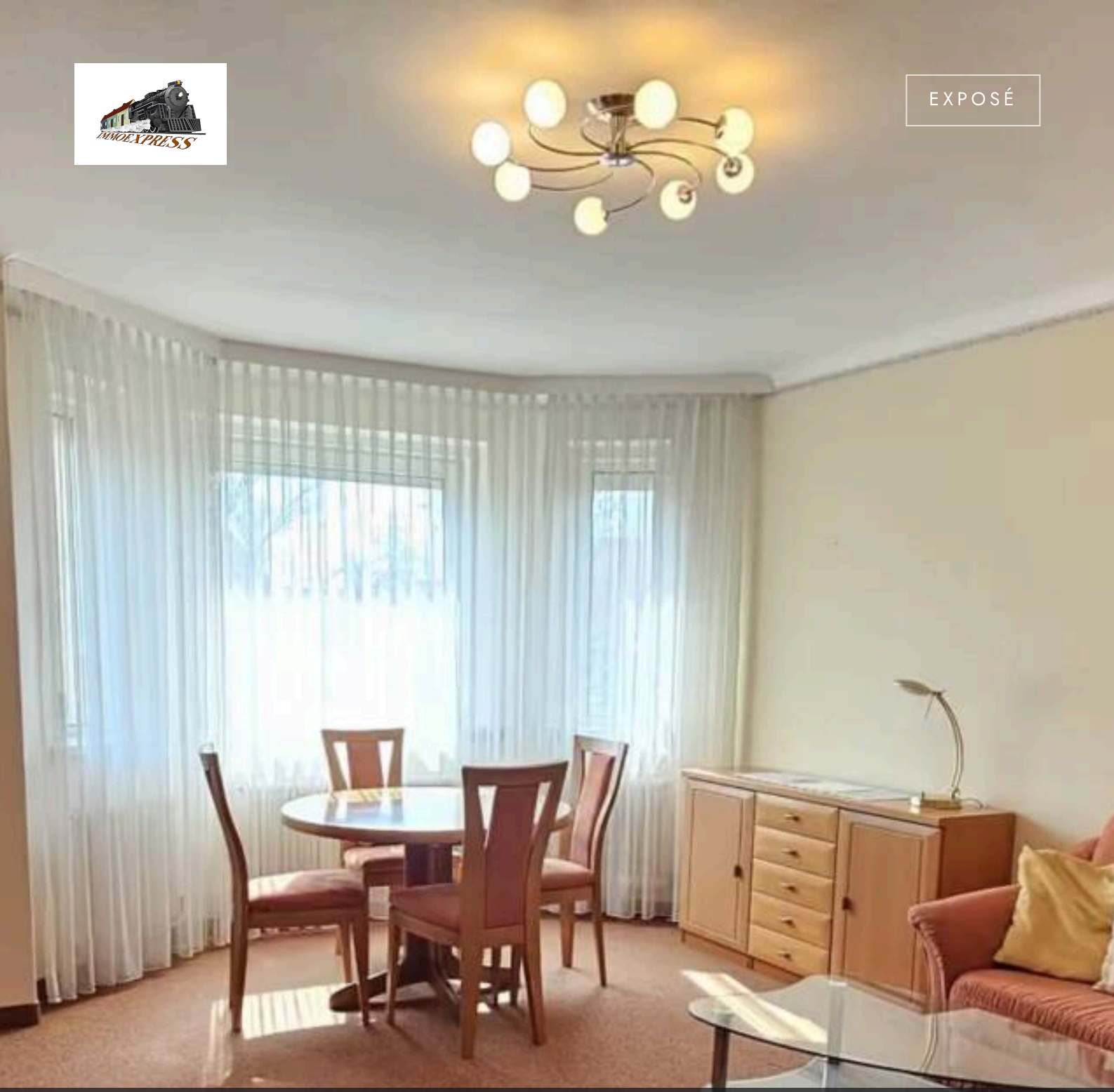
EXPOSÉ



SCHWECHAT · CASA UNIFAMILIAR

Siedlungslage in Schwechat – Einfamilienhaus mit großem Grundstück !

650.000 €	120 m²	3	845 m²
EN VENTA	SUPERFICIE	HABITACIONES	TERRENO

DESCRIPCIÓN

Siedlungslage in Schwechat – Einfamilienhaus mit großem Grundstück !

650.000 €
EN VENTA

Superficie	120 m²	Tipo de inmueble	Casa unifamiliar
Terreno	845 m²	Oferta	En venta
Habitaciones	3	Referencia	O2100170410
Baños	1	Clase energética	G
Año de construcción	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.

IMPRESIONES





















EQUIPAMIENTO

— Uso del jardín

— Sótano

MÁS DETALLES

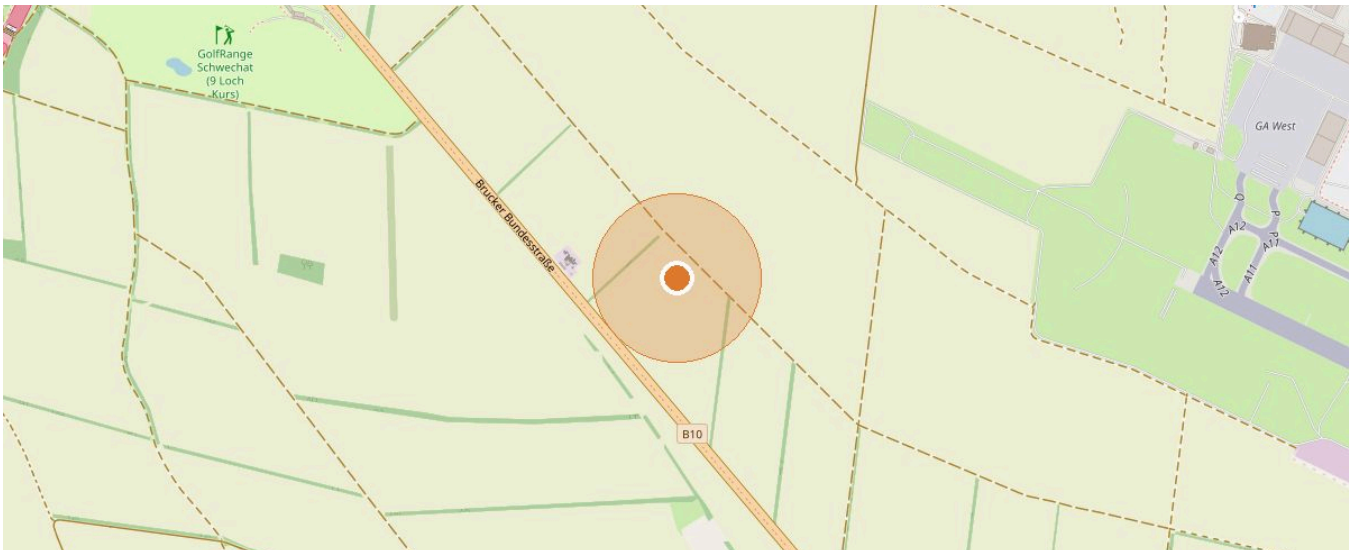
Distrito	**Bruck/Leitha**
Ubicación	**Schwechat**
Comisión del comprador	**3 % zzgl. 20% MwSt.**

Plazas de aparcamiento	**1**
Superficie del jardín	**720 m²**
Superficie del sótano	**30 m²**

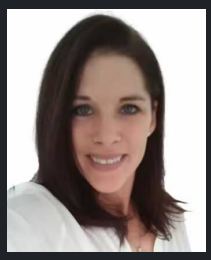
Superficie habitable	120 m²
Superficie total	120 m²
Aseos	1

Equipamiento del baño	**Bañera, Ventana**
Tipo de aparcamiento	**Garaje**

UBICACIÓN & SU CONTACTO



2320 Schwechat · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap



SU CONTACTO

Daniela Brazda

Móvil: +43 676 32 52 642

Correo: d.brazda@immo.express

VER EN LÍNEA

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.