

Reihenhaus mit Garten



Objektnummer: 8131/92258

**Eine Immobilie von RED REAL ESTATES DEVELOPMENT
Bauträger und Immobilien GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	121,57 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	48,15 m ²
Kaufpreis:	420.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



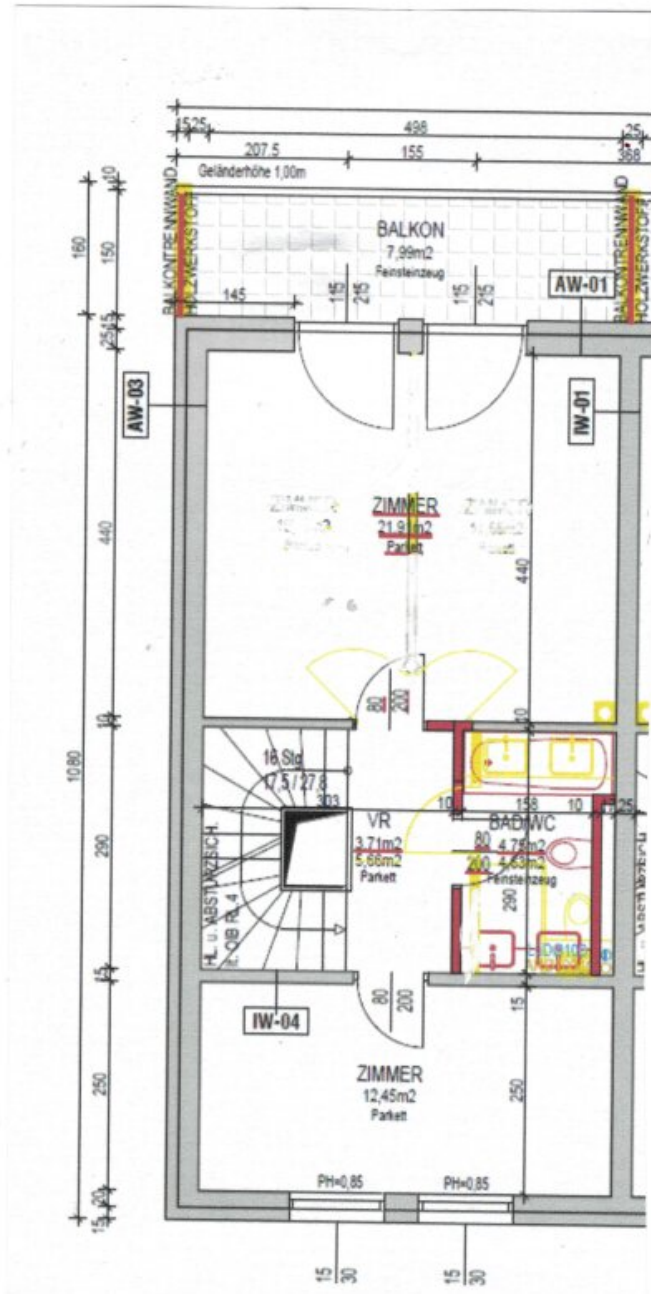
Dipl.Ing. Stella Lessmann

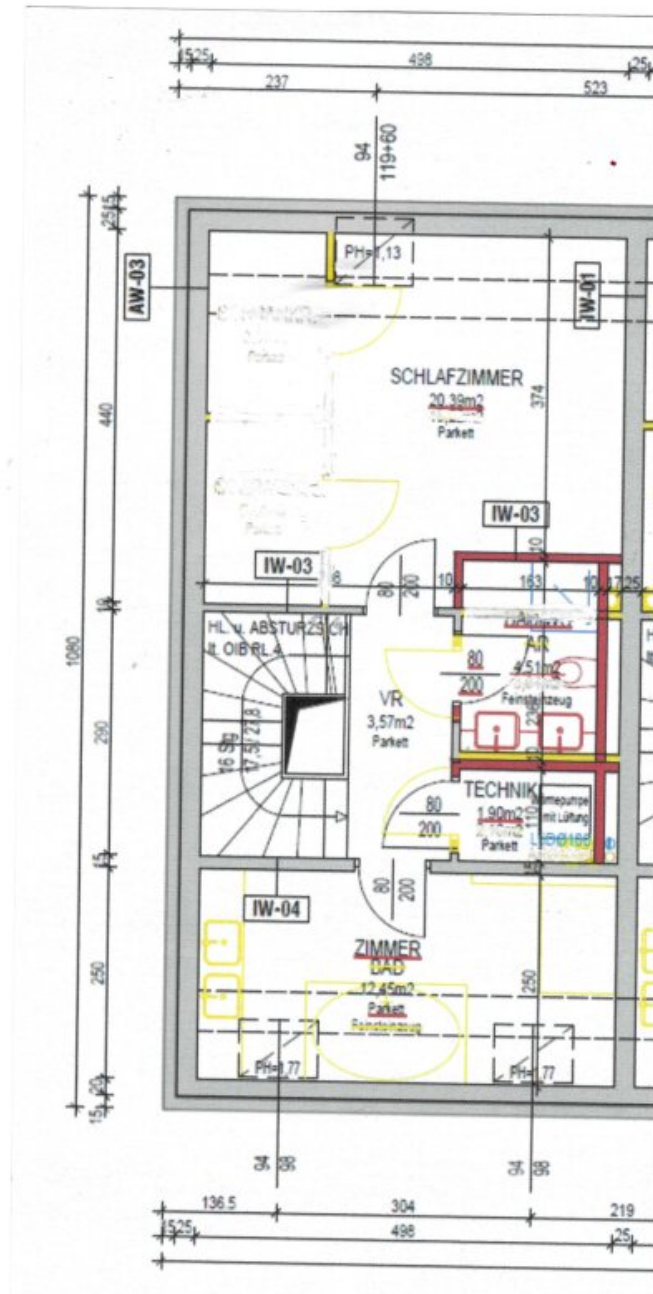
RED REAL ESTATES DEVELOPMENT Bauträger und Immobilien GmbH
Sterngasse 3 / 2 / 6
1010 Wien

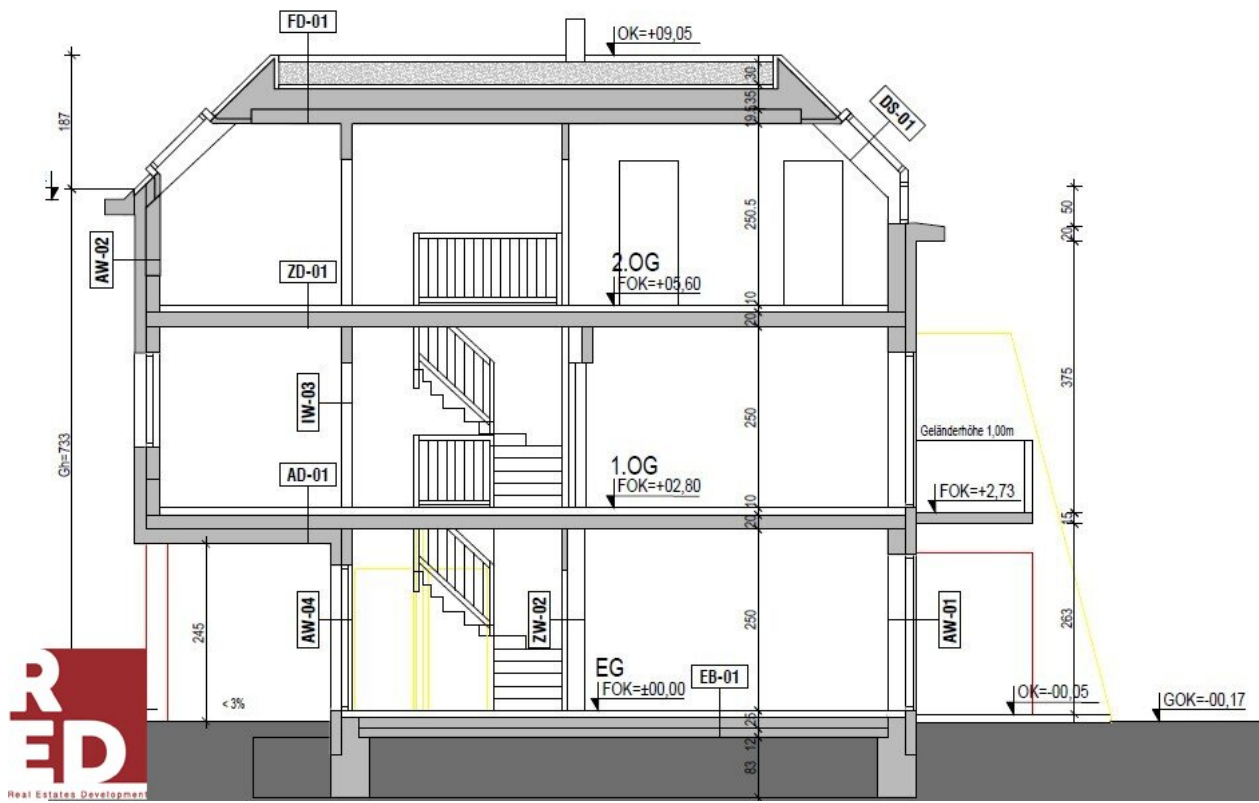












Objektbeschreibung

Träumen Sie von einem eigenen kleinen Reich mit Garten- HIER IST ER und das in Mitten von Schwechat.Reihe

Wohl behütet durch das vordere Haus sind hier 4 Reihenhäuser im Erstbezug zu kaufen. Jedes Haus hat einen eigenen kleinen Garten .Bereits am Morgen vermittelt dieser eine positive Energie, wenn die ersten Sonnenstrahlen auftauchen. Ausgerichtet in Ost/Westrichtung ist die Wohn/Essebene nach Osten Richtung Garten gerichtet. Eine Nische mit Anschlüssen für eine offene Küche ist hier bereits gemacht worden. Die anschließende Terrasse und der Garten bieten genug Möglichkeiten sich wohl zu fühlen. Im EG befindet sich weiters das Gäste-WC. Über den offen gestalteten Vorraum mit dem Stiegenaufgang aus Holz kommen wir in das Obergeschoß. Hier haben wir 2 gegenüberliegende Zimmer , eins davon mit einem großen Balkon, zentral im Vorraum das Bad mit Doppelwaschbecken, großen Spiegel mit Beleuchtung , einer Badewanne und das 2. WC. Im Dachgeschoß gibt es wiederum 2 Zimmer , ein Bad mit WC und diesmal eine Dusche, sowie den sogenannten Technik-Abstellraum mit dem Warmwasserboiler.

Geheizt wird mit Luftwärmepumpe pro Haus, die jeweils neben dem Eingang montiert wurde. Es gibt Fußbodenheizung und bereits eine Vorrichtung für eine eventuelle Klimaanlage. Klimaanlage als solches gibt es hier noch nicht. Es wurde großen Wert gelegt, dass genügend Steckdosen eingebaut wurden, was sich immer als großer Vorteil herausstellt. Natürlich gibt es auch einen PKW-Parkplatz im sog. Innenhof dazu. Dieser ist im Kaufpreis inkludiert.

Im Musterhaus Top 13 werden die gesamten Sanitärgegenstände montiert, im EG der Parkettboden und die Bodenfliesen gelegt . Auch die Zimmertüren werden eingebaut. Die Bäder werden verfliest.Die restlichen 3 Reihenhäuser sind belagsfertig zu erwerben. Fertigstellung Ende 2024

Hier haben Sie ein eigenes Reich wohl behütet vom Straßengeschehen können hier Ihr eigenes Gemüse anbauen , schon die eigenen Tomaten haben eine ganz besonderen Duft und der Geschmack ist einfach unwiderstehlich. Hier können Sie sich ein bisschen die Natur zu sich holen- das ist doch was in der hektischen Zeit.

Auflistung:

Aussenrolläden für Fenster/Türen ,

EG.....Wohn/Essraum 22,37m²- Kochnische 3,85m²-WC 1,61m²-Vorraum 8,10m²- Terrasse 8,30 m²Garten 48,15m²

OG.....Zimmer1 21,91m²- Bad/WC 4,75m²- Vorraum 3,71m²- Zimmer2 12,45m² - Balkon 7,99m²

DG.....Vorraum- 3,57m²- Bad/WC 4,51m²- Technikraum 1,90 m²- Zimmer1 12,45m²- Zimmer2 20,39m²

Abstellplatz 12,50m²

Gerne informiere ich Sie näher über diese interessanten Reihenhäuser, rufen Sie an oder schreiben Sie mir.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

RED Real Estates Development Immobilien und Bauträger GmbH

Sterngasse 3/2/6

1010 Wien

s.lessmann@immo.red

+43 676 5063031

www.immo.red

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <5.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap