

Wohnhaus mit Eigengarten und Stellplatz in Rannersdorf



Objektnummer: 95097

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	1923
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	91,00 m ²
Nutzfläche:	155,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	198,00 m ²
Keller:	9,19 m ²
Heizwärmebedarf:	F 208,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,50
Kaufpreis:	390.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Greutter

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH









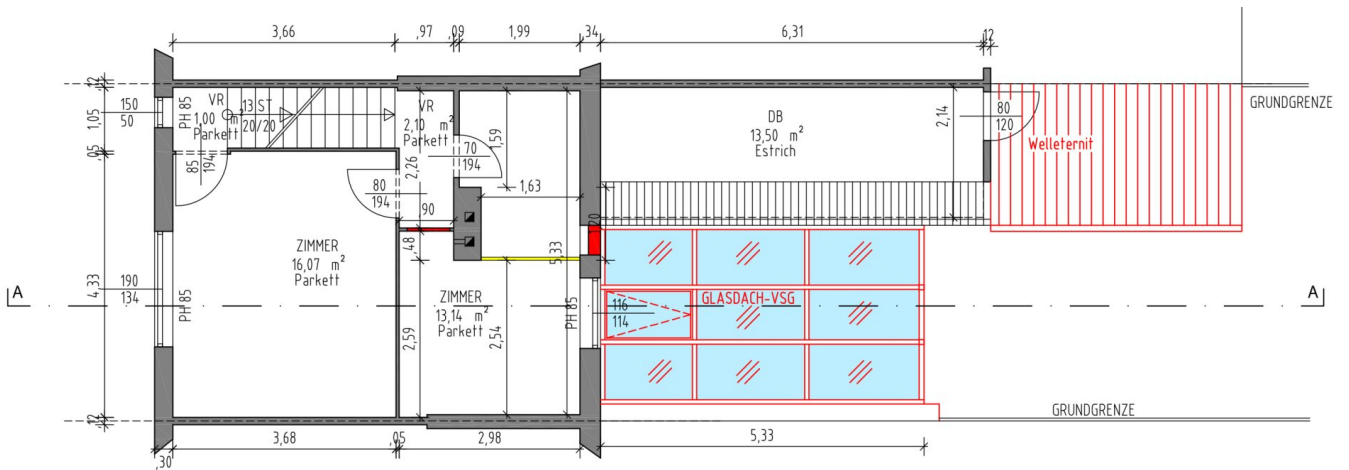




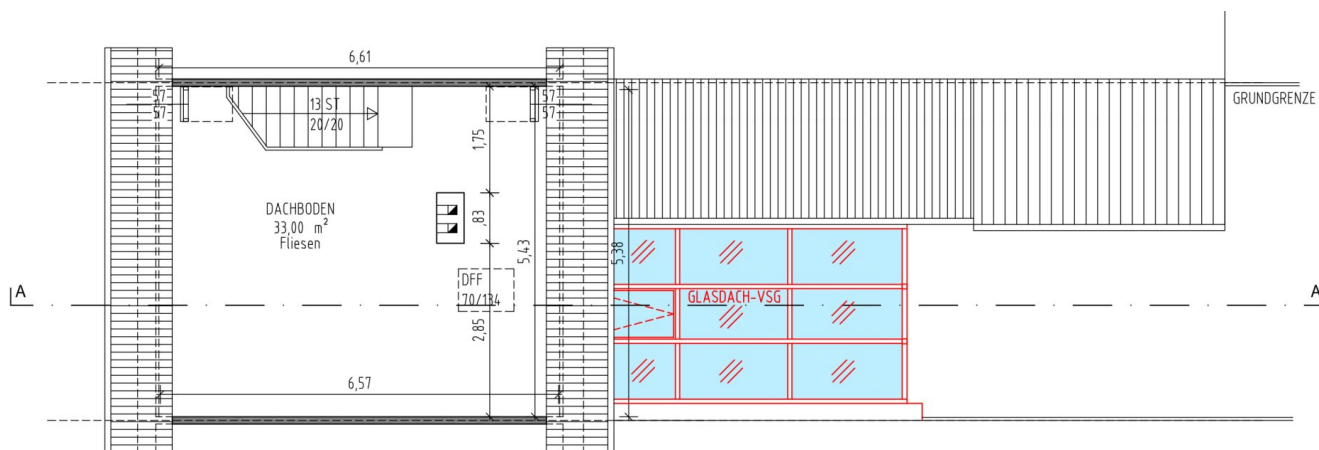




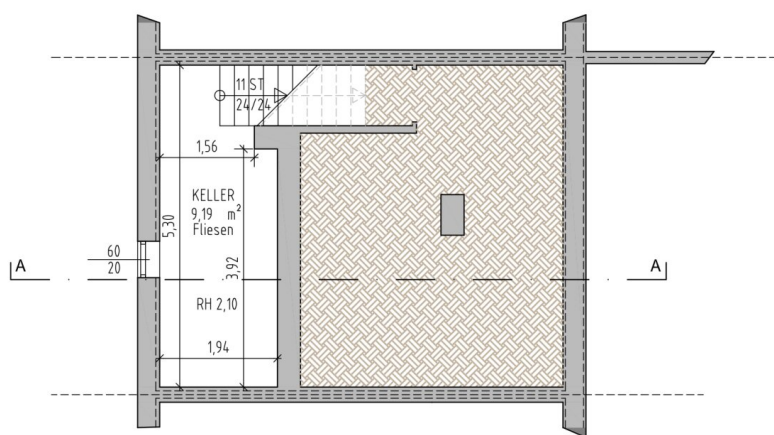
ERDGESCHOSS



1.OBERGESCHOSS



DACHBODEN



KELLERGECHOSS

Objektbeschreibung

In einer Wohnstraße und **Sackgasse im Zentrum von Rannersdorf**, nur etwa **eineinhalb Kilometer entfernt vom Schwechater Hauptplatz**, liegt dieses wunderbar für eine Kleinfamilie geeignete Wohnhaus in west-östlicher Ausrichtung. Sämtliche Infrastruktureinrichtungen wie Supermärkte, Apotheke, Trafik, Kindergarten und Volks- und Mittelschule sowie das Stadion sind auch gut fußläufig erreichbar.

Von der nächstgelegenen Haltestelle Schulgasse gelangt man mit der Buslinie 217 innerhalb fünf Minuten zum Bahnhof Schwechat oder innerhalb 20 Minuten zur U3-Station Simmering. Mit dieser Linie kommt man auch direkt nach Himberg, Laxenburg und zur HTL Mödling. Mit dem Auto erreicht man den Flughafen Schwechat in 10-15 Minuten, **für Wien-Pendler** bietet sich die fünf Autominuten entfernte Bahnstation Kaiserebersdorf mit Park & Ride an, von der man mit der S7 in max. einer Viertelstunde Wien Mitte erreicht. **Zur Autobahnauffahrt Rannersdorf auf die S1** benötigt man nur sechs Minuten.

Das Haus bietet derzeit etwa **91 m² reine Wohnfläche, verteilt auf Erd- und 1. Obergeschoß**. Zusätzlich gibt es einen **Teilkeller** sowie einen etwa **33 m² großen Dachboden**, der sich auch zum Ausbauen eignen würde. Aufgrund diverser Abstellräume und Dachböden ergibt sich eine Nutzfläche von insgesamt bis zu 155 m².

Das Erdgeschoß unterteilt sich in den Eingangsbereich mit Aufgang in das 1. Obergeschoß, das Wohnzimmer mit angeschlossener Küche, Vorraum mit Waschbecken und Kombitherme und Bad mit Wanne, Dusche und separatem WC. Von dort gelangt man in den beheizbaren Wintergarten, von diesem wiederum in eine zweite, voll ausgestattete 'Sommer'-Küche sowie hinaus auf die Gartenterrasse. Links der Terrasse steht ein Abstellraum zur Lagerung von z.B. Gartengeräten und Gartenmöbeln zur Verfügung.

Im 1. Obergeschoß gibt es zwei zentral erreichbare Zimmer, über das größere erreicht man die Treppe, die hinauf auf den Dachboden führt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap