

Ein Haus zum Verlieben | entzückendes Einfamilienhaus im Herzen von Schwechat!



Objektnummer: 21984

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Wohnfläche:	114,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	161,00 m ²
Heizwärmebedarf:	97,80 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	565.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Monika Steinmetz

Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1
2320 Schwechat

H +43 664 190 11 11

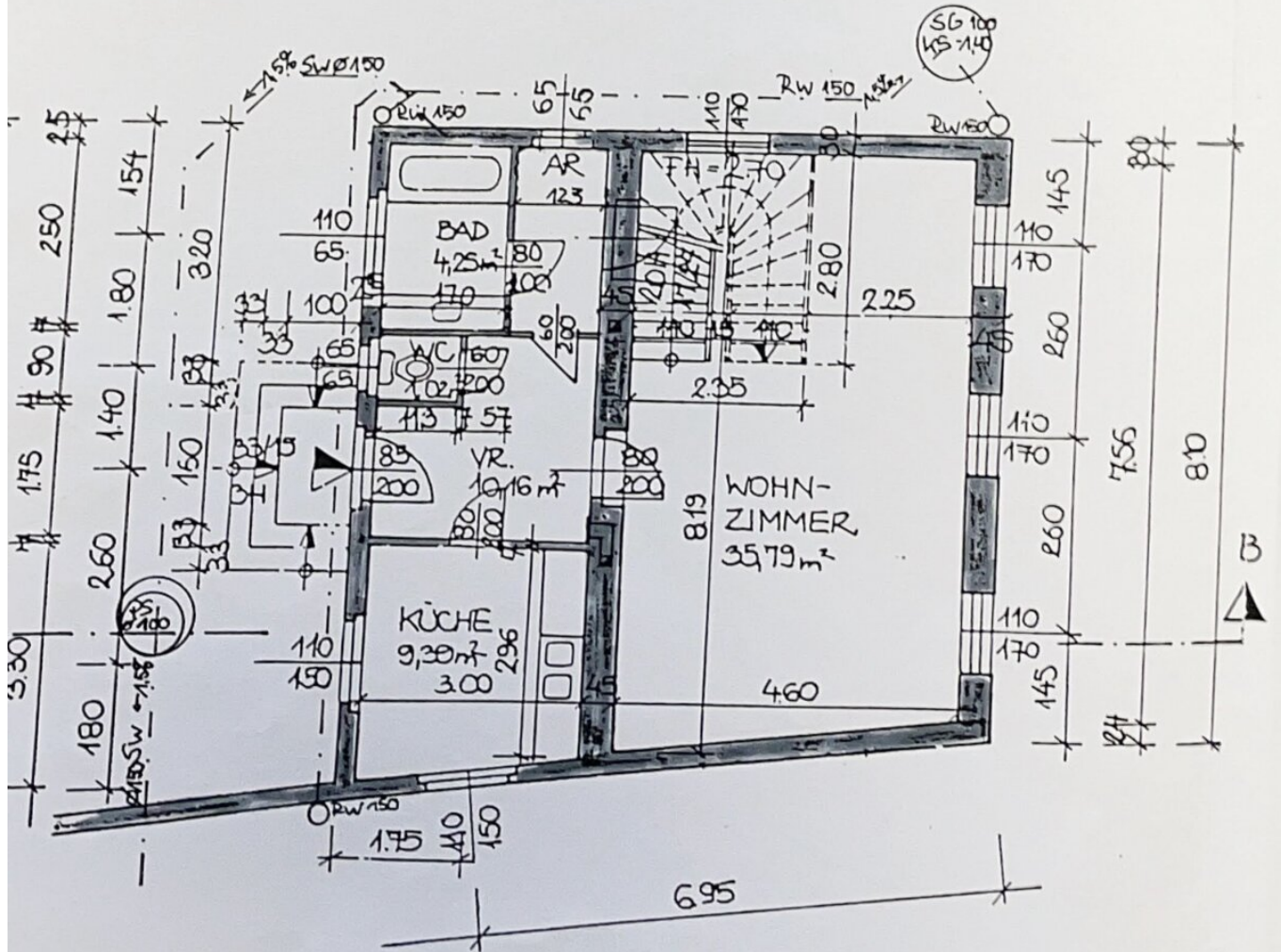
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



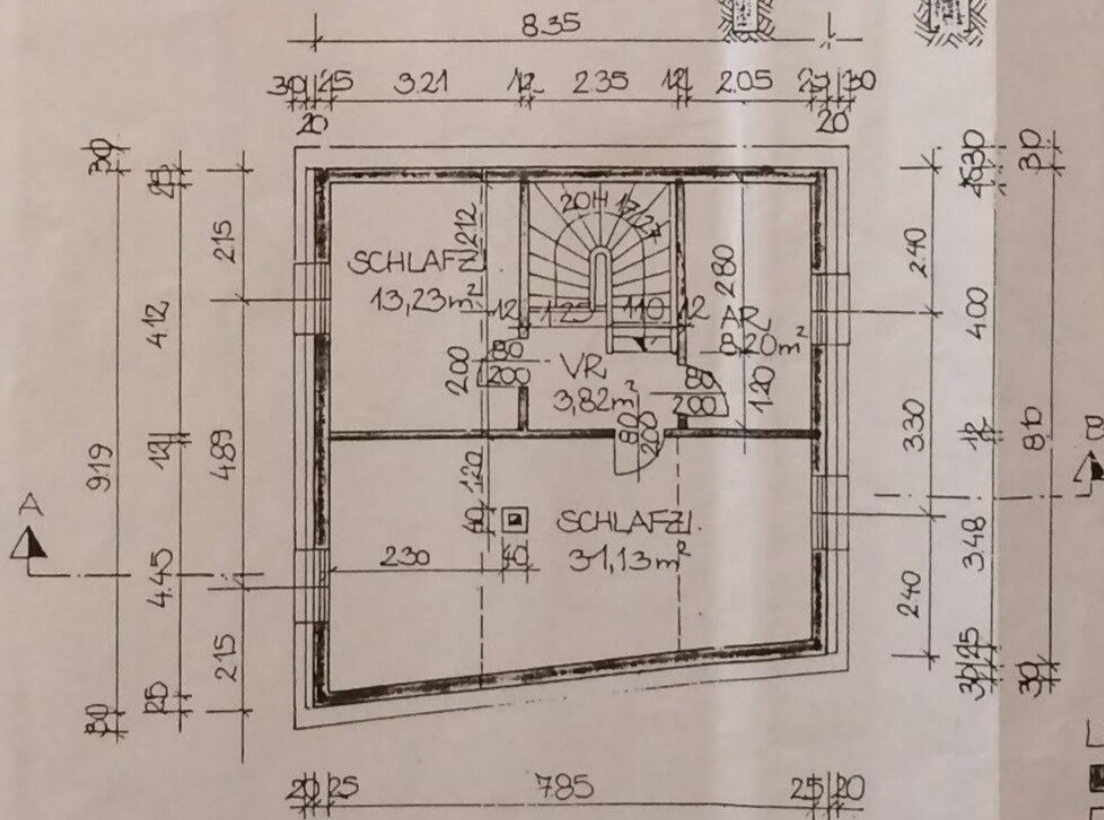








ERDGESCHOSS M=1:100



OBERGESCHOSS M=1:100

- LEGENDE:
- ☒ BESTAND
 - ☐ NEUBAU
 - ☐ ABBRUCH

Objektbeschreibung

Mitten in bester Lage von Schwechat erwartet Sie dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus, das durch seinen besonderen Charme, hochwertige Ausstattung und eine behagliche Wohnatmosphäre begeistert. Das ursprünglich errichtete Haus wurde 1993 generalsaniert und modernisiert und präsentiert sich heute in einem ausgezeichneten Zustand – bereit für den sofortigen Einzug.

DAS ERDGESCHOSS:

Schon beim Betreten spürt man die warme und einladende Atmosphäre dieses besonderen Zuhauses. Das großzügige Vorzimmer führt Sie in die stilvolle Wohnwelt des Hauses. Die liebeliche weiße Einbauküche ist mit sämtlichen Geräten ausgestattet und fügt sich harmonisch in das gemütliche Gesamtbild ein.

Das absolute Herzstück der Immobilie ist das außergewöhnlich große Wohnzimmer mit seinem einzigartigen Flair. Hier sorgen ein traditioneller Kachelofen mit integriertem Pizzaofen sowie ein gemütlicher Tischherd für unvergleichliche Wohlfühlmomente und romantische Abende in familiärer Atmosphäre. Die offene Holzterrasse verbindet das Erdgeschoss harmonisch mit dem Obergeschoss und unterstreicht den charmanten Charakter des Hauses.

Das geschmackvoll verflieste Badezimmer überzeugt mit einer komfortablen Dusche, Waschbecken, Handtuchheizkörper, Waschmaschinenanschluss und praktischem Stauraum. Das WC ist separat begehbar.

DAS OBERGESCHOSS:

Im Obergeschoss erwarten Sie drei helle und sonnige Schlafzimmer, die durch ihre freundliche Atmosphäre begeistern. Ein weiteres Zimmer bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schrankraum, Homeoffice oder gemütliches Gästezimmer.

DER AUSSENBEREICH:

Auch der Außenbereich lässt keine Wünsche offen: Der idyllische Garten mit seinen Obstbäumen, einem liebevoll angelegten Hochbeet und der mit Glas überdachten Terrasse lädt zum Entspannen und Genießen ein. Hier finden Sie ein wahres Gartenparadies mitten in der Stadt – ein lauschiger Rückzugsort für ruhige Stunden im Grünen.

DIE VIELEN HOCHWERTIGEN EXTRAS:

Die hochwertige Ausstattung des Hauses unterstreicht den besonderen Wohnkomfort: Eine moderne PV-Anlage mit 12 kW Stromspeicher, ein langlebiges Biberschwanz-Tonziegeldach, charmante Holzfensterläden im Obergeschoss, Insektenschutz, stilvolle Buchenholzböden,

eine praktische Zisterne, ein Gerätehäuschen sowie ein Hochbeet bieten zahlreiche Extras mit viel Liebe zum Detail. Zusätzlich sorgen Kabelsignal und Glasfaseranschluss für moderne Kommunikationsmöglichkeiten.

Beheizt wird das Haus effizient und gemütlich mittels Gas und Brennholz, wodurch eine angenehme Wohnatmosphäre zu jeder Jahreszeit garantiert ist.

DIE BESONDERE LAGE:

Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Lage: Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Die perfekte Infrastruktur ermöglicht ein komfortables Leben auch ganz ohne eigenes Auto.

Dieses entzückende Einfamilienhaus vereint Charme, Gemütlichkeit und moderne Technik auf einzigartige Weise und bietet seinen zukünftigen Bewohnern ein Zuhause mit ganz besonderem Flair.

Investition: EUR 565.000,-

Einziehen, wohlfühlen und jeden Tag das Leben genießen!

RUFEN SIE AN!

Monika Steinmetz - [0664 190 11 11](tel:06641901111)

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Im Erfolgsfall beträgt unser Honorar 3% zuzüglich 20% USt.

Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns nur möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes. Wir danken für Ihr Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

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