

Top Lage - nahe Schwechat !



IMG-20240802-WA0024

Objektnummer: O2100163994
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2432 Schwadorf
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	133,00 m ²
Gesamtfläche:	133,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
Terrassen:	1
Garten:	955,00 m ²
Keller:	146,22 m ²
Heizwärmebedarf:	E 152,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,06
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt.

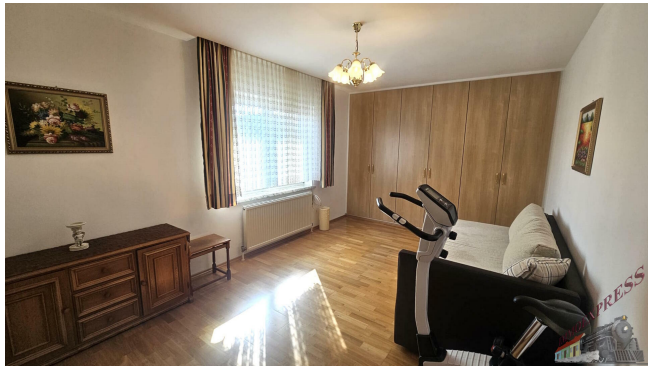
Ihr Ansprechpartner



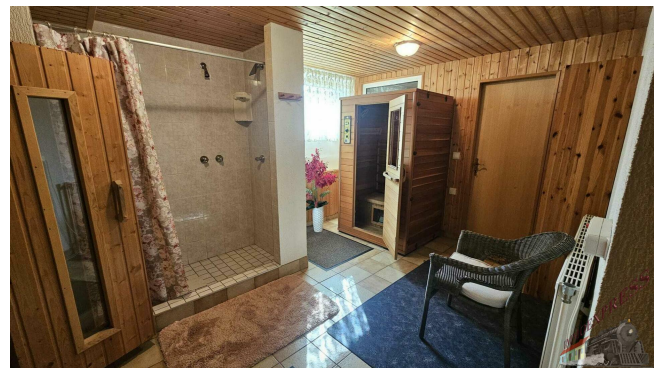
Daniela Brazda

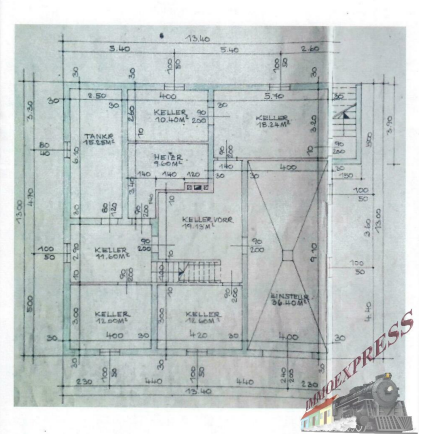
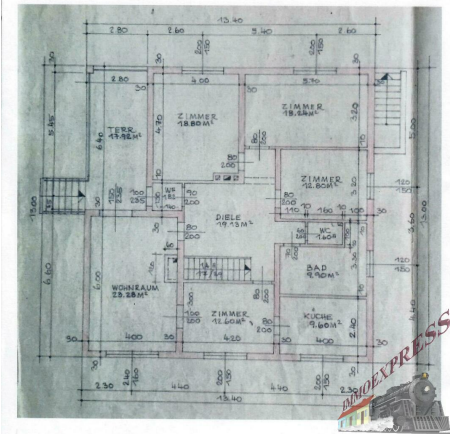
Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien











Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein wunderschönes Einfamilienhaus in Schwadorf, das sich durch seine einzigartige Lage und erstklassige Ausstattung auszeichnet. Mit einer Wohnfläche von ca. 133 m² im Erdgeschoß und einer Wohnnutzfläche (inkl. Keller und Terrasse) von ca. 300 m² bietet dieses Haus viel Platz für eine Familie.

Bebauungsdichte 40%, offene Bauweise, Bauklasse I und II - daher besteht die Möglichkeit ein weiteres Haus am Grundstück zu errichten oder das bestehende Haus mit einem Geschoß aufzustocken mit Absprache/Zustimmung der Gemeinde.

Baujahr ca. 1979, Ziegelmassivbauweise, Räume zum Teil veränderbar.

Erdgeschoß: kleines Vorzimmer, große Diele, vier Zimmer und ein großzügiges Wohnzimmer, Badezimmer mit Dusche und Badewanne inkl. Fenster und einem Bidet, Küche, WC separat.

Keller:

Das Haus ist vollunterkellert mit insgesamt 9 Räumen und bietet somit zusätzlichen Stauraum und Raum für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Waschküche, Garage, usw. Ein weiteres Highlight des Hauses ist die vorhandene Sauna und eine Infrarotkabine, die für Entspannung und Wellness sorgen.

Garage: ca. 36,40m², Platz für zwei Autos, Werkbank vorhanden.

Garten: mit rund ca. 955m² Gartenfläche bietet dieser ausreichend Platz. Eine überdachte Terrasse mit ca. 18m² lädt zum Entspannen und Genießen der sonnigen Tage ein. Der Garten kann mittels Brunnenwasser begossen werden. Weiters befindet sich eine praktische Gerätehütte am Grundstück.

Gesamtgrundstücksfläche: ca. 1150m², laut Flächenwidmungsplan ist es eventuell möglich zwei Wohneinheiten am Grundstück zu errichten.

Heizung: Gaszentralheizung (aus dem Jahre 2006), teilweise Fußbodenheizung.

Böden: Parkett, Fliesen.

Fenster: Außenjalousien - die Fenster sind mit Insektenschutzgitter ausgestattet.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses Haus zu besichtigen und sich selbst von der Lage zu überzeugen. Vereinbaren Sie einen Termin.

Kaufpreis: € 499.000.-

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Bei Fragen oder bezüglich eines Besichtigungstermines stehe ich Ihnen unter 0676/ 325 26 42 oder per E-Mail unter d.brazda@immo.express zur Verfügung, Frau Brazda !

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintrag im Grundbuch

3% + 20% USt. Maklerkosten

ca. 1- 2% + 20% USt. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis

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.