

"ICH WILL DAS ALLES!"



Strassenseitig

Objektnummer: 2434_2046

Eine Immobilie von RE/MAX Vital

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karl Posch-Gasse 14
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Wohnfläche:	107,00 m ²
Nutzfläche:	170,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	E 167,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang STERN

RE/MAX Vital
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

H +43 (0) 660 / 520 86 86

Gerne stehe ich Ihnen 1
Verfügung.

„ICH WILL DAS ALLES“

gstermin zur

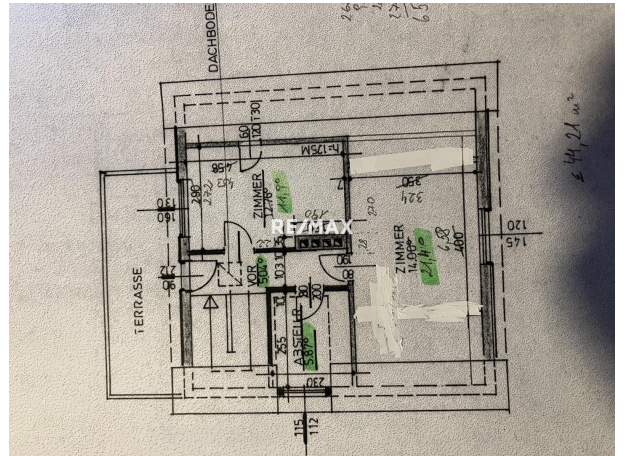
2434/2046

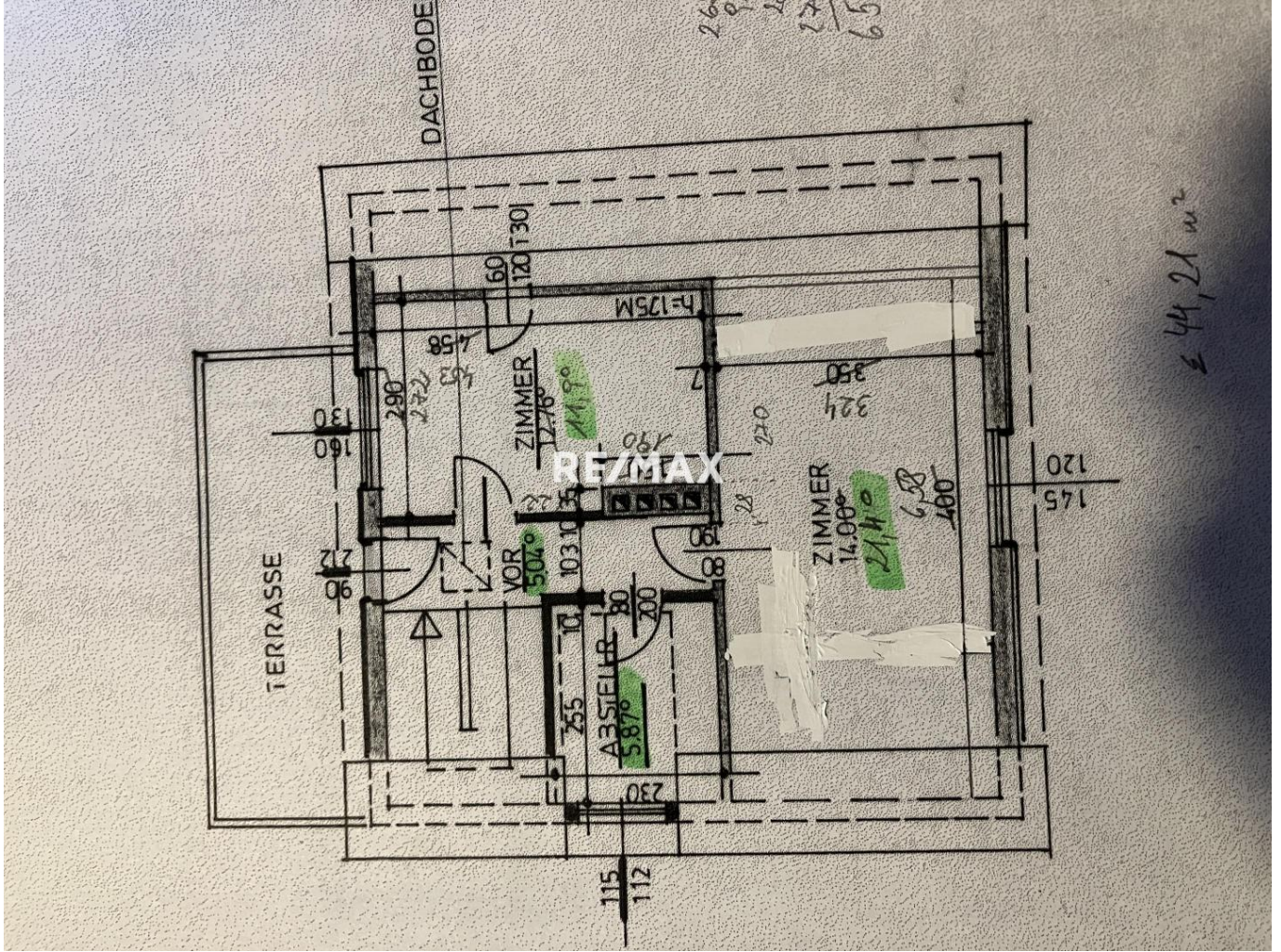
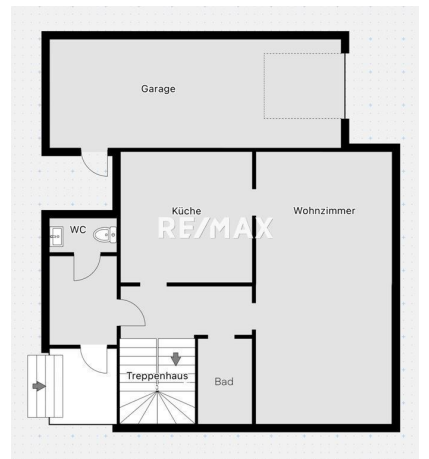
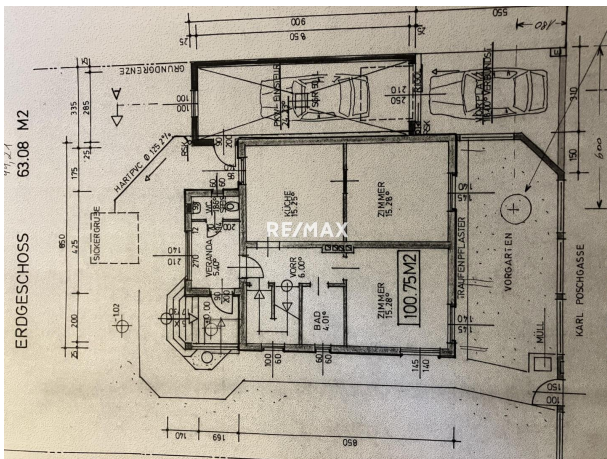
Alarmanlage	Gegenstromanlage im Pool
Aluzaun	Kabelsignal Grundgrenze
Außenjalousien elektrisch	Keller beheizbar
Balkon	KFZ-Stellplätze auch für Boot etc.
Beschattung im Garten elektrisch	Mauerwerk Massivziegel
Betriebskosten gering	Pergola neu 2017
Bezug spätestens 1.9.2025	Pool mit Überdachung
Brunnen mit E-Pumpe neu 2023	Sauna
Dampfdusche	SAT-Anlage
Dach Eternit	Schrankraum
Doppeldeckung	S-W-Gartenausrichtung
Dämmung 20 cm am Dachboden	Telefon Festnetz
Entkalkungsanlage	Photovoltaikanlage neu 2023
Energieausweis	Vollwärmeschutzfassade
Garage	Werkstätte
Garten groß 624 m ²	Wirtschaftsraum im Keller
Gasherd in der Küche	Zentralschließender Schlüssel
Gastherme Vaillant Brennwert neu 2019	

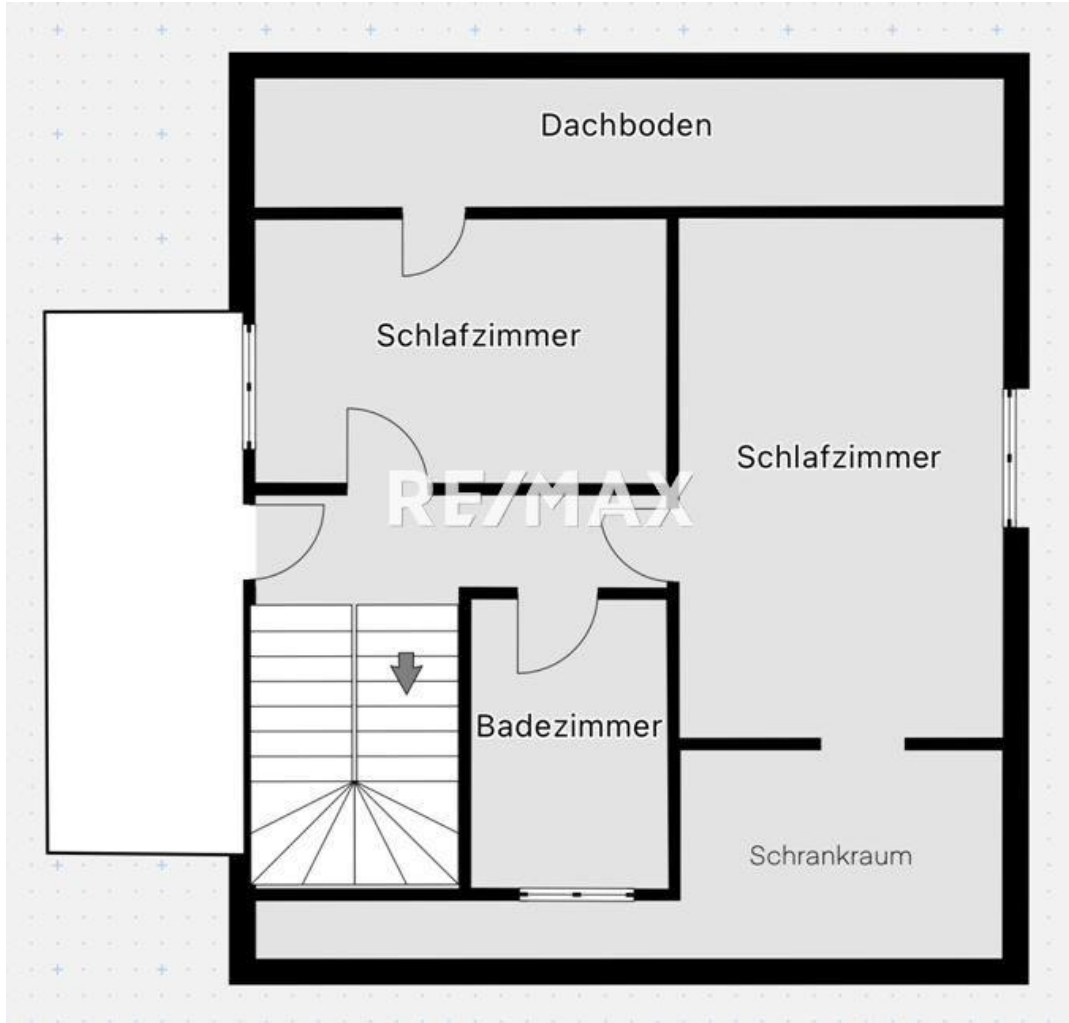












Objektbeschreibung

Charmantes Siedlungshaus in ruhiger Wohnstraße Adresse: Karl Posch-Gasse 14, 2320 Schwechat Dieses modernisierte Siedlungshaus aus den frühen 1960er Jahren, befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße und bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 107 m². Die laufenden Modernisierungen zwischen 1992 und 1995 machen dieses Haus zu einem attraktiven Zuhause für Familien und Paare. RAUMAUFTEILUNG: Erdgeschoss: Veranda mit Garderobe, Flur, separates WC, gemütliche Echtholz-Küche mit Eckbankgruppe, allen Geräten (Gasherd und Elektrobackrohr,), Wohnzimmer mit mehreren Fenstern, Einbauschränke, Badezimmer mit Wanne, Kellerabgang, Obergeschoss: Schlafzimmer, Büroraum/Zimmer, Schrankraum, Abstellraum, Terrasse mit Satellitenanlage und Photovoltaikanlage Keller: ca. 63 m², Da der Keller auch beheizt werden kann, ist er die ideale Erweiterung des Wohnraumes, ideal auch als Weinlager, Wellnessbereich mit Sauna und Dampfdusche, Waschküche, mehrere Lagerräume praktisch gestaltet, hier befindet sich auch die Vaillant-Gaskombitherme, eine BWT-Entkaltungsanlage und Gas und Wasserzähler. Dachboden: Aufgang mit Metallklapptreppe, Kaldach, 20 cm Deckendämmung erfolgte nach EAW-Ausstellung. Garten: Fläche etwa 624 m², Terrasse mit elektrischer Pergola-Beschattung, Pool mit Polyesterbecken, gemauertem Technischacht (2008 gebaut), 32 m³ Wasser, Gegenstromanlage, Sandfilteranlage, aufschiebbarer Überdachung, Garage: 24 m² mit eingerichteter Bastler-Werkstätte, vor der Garage und neben dem Haus sind noch mehrere KFZ-Abstellplätze vorhanden. Technische Details: Haus mit Alarmanlage, Kunststofffenster mit elektrischen Außenjalousien, Beheizung mit Gaskombitherme Brennwertgerät 2019 errichtet, Kabelsignalleitung vor dem Haus, gegrabener Brunnen, Dach: Eternit-Doppeldeckung, innen verschalt, 1994 erneuert, Verkauf: Das Objekt wird im DAVE-Anbotsverfahren verkauft, wobei als Startpreis € 549.000,- angesetzt wurde. Der Bezug ist ab September 2025 möglich. Besichtigungsmöglichkeit: jederzeit nach individueller Vereinbarung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 167.0 kWh/(m²a)

Klasse E

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz 2.04

energieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz D

energieeffizienz:

Interesse am Maklerberuf? Informationen beim MAKLERFRÜHSTÜCK am Samstag 12.04.2025, um 10.00 Uhr im RE/MAX Büro Schwechat. Info: office@remax-vital.at oder 01/70 70 900.