

## Exklusiver Bungalow mit 1500m2 großem Grundstück in Schwechat



0F5A7769sw

**Objektnummer: O2100163209**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2320 Schwechat
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	1.262,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 90,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	985.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	130,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



### Sabrina Flandorfer

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 699 171 005 65  
F +43 (1) 688 02 74













































































## Objektbeschreibung

In Schwechat gelangt ein stilvoller Bungalow mit einem Traumgrundstück zum Verkauf! Auf einer Gesamtfläche von ca. 1540m<sup>2</sup> befinden sich neben dem großzügigen Bungalow ein riesengroßer Garten und eine Garage, welche ca. 50m<sup>2</sup> groß ist.

Das Haus ist wie folgt gegliedert:

Erdgeschoß (ca. 110m<sup>2</sup>)

- Eingangsbereich mit Garderobe
- Essplatz mit Küche und Aussicht in den Garten
- Büro
- großzügiges und helles Wohnzimmer mit Ausgang auf die 90m<sup>2</sup> große Terrasse inklusive Pool und Überdachung
- Schlafzimmer (inklusive Klimaanlage)
- Kinderzimmer

Keller: (ca. 110m<sup>2</sup>)

Der Keller besteht aus mehreren Zimmern inklusive einer Sauna und mehreren Aufenthaltsräumen wie auf den Fotos ersichtlich.

Dachboden: (ca. 90m<sup>2</sup>)

Im Vorgarten befindet sich ein Brunnen in 11Meter Tiefe mit einer Pumpe, welcher die gesamte Wasserversorgung im Garten übernimmt.

Das Haus wurde im Jahr 1958 gebaut und im Jahre 1985 komplett renoviert und saniert. Geheizt wird das Objekt mit Gas per Fußbodenheizung.

Neben dem Haus befindet sich eine ca. 50m<sup>2</sup> große Garage inklusive Werkstatt.

Schon auf den Fotos kann man erkennen, wie gepflegt dieser Bungalow ist. Mit ganz viel Herz und Liebe wird außerdem der Garten gepflegt, der das Herzstück dieses Objekts ist.

Wurde Ihr Interesse geweckt? - Melden sie sich bei mir - ich freue mich auf Ihren Anruf!

Kaufnebenkosten:

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 3 % Maklerhonorar zzgl 20% MWsT
- Notarskosten

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.