"ICH WILL DAS ALLES!"

Wohnzimmer

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 m²
Nutzfläche:	170,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	E 167,00 kWh / m² * 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 f „ICH WILL DAS ALLES“ gstermin zur Verfügung.

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 m²	Wirtschaftsraum im Keller
Gasherd in der Küche	Zentralschließender Schlüssel
Gastherme Vaillant Brennwert neu 2019	

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

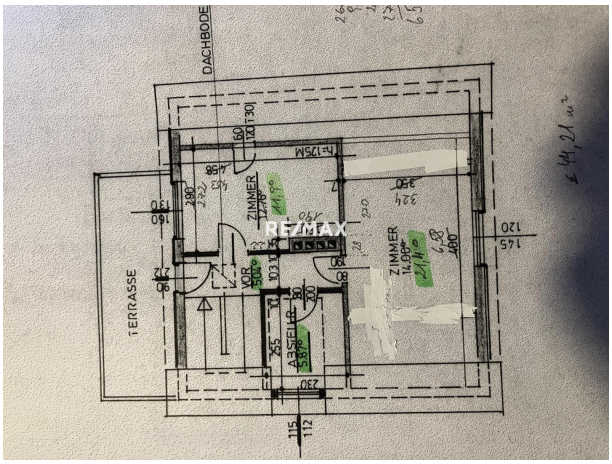
RE/MAX

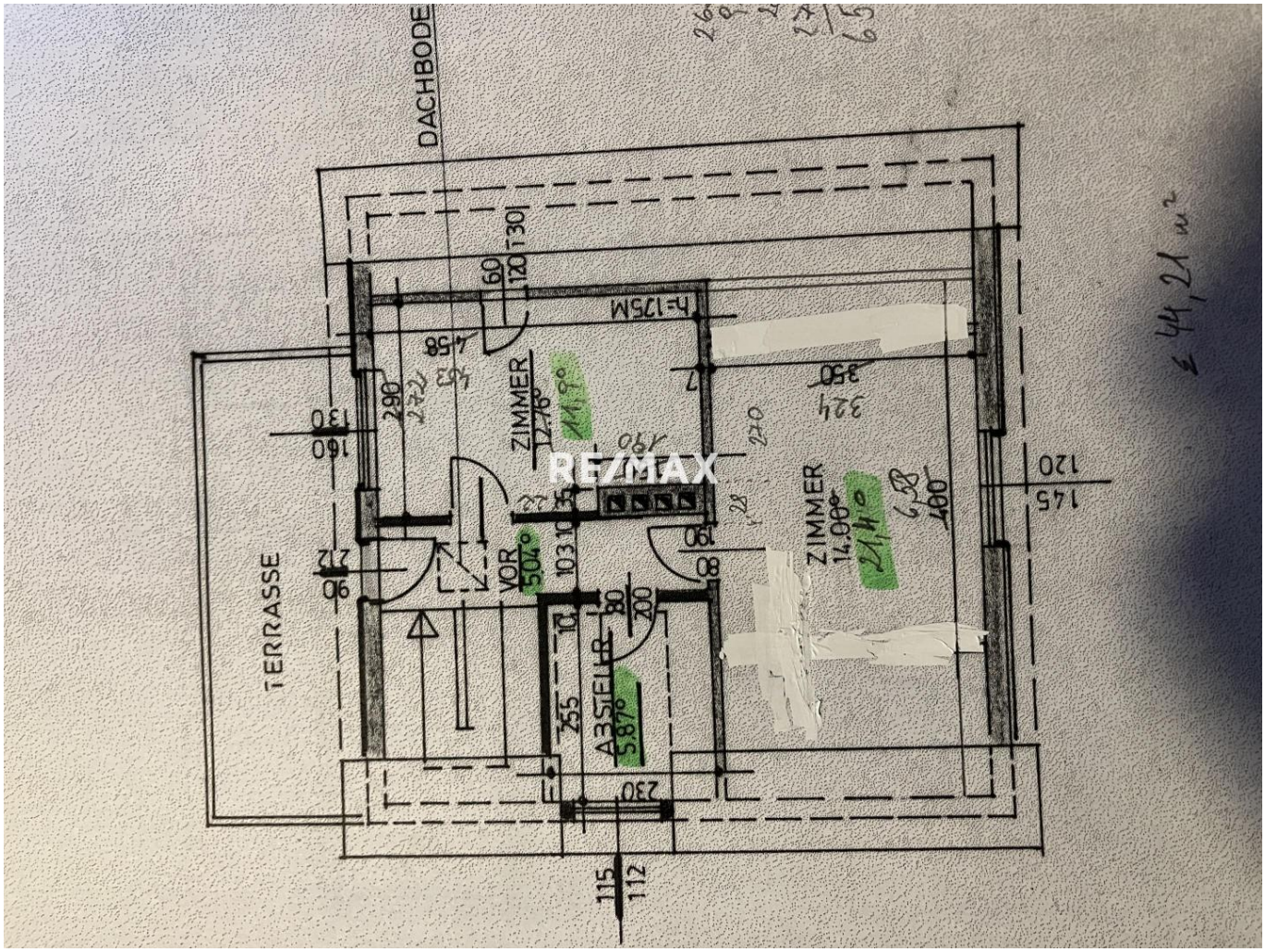
RE/MAX

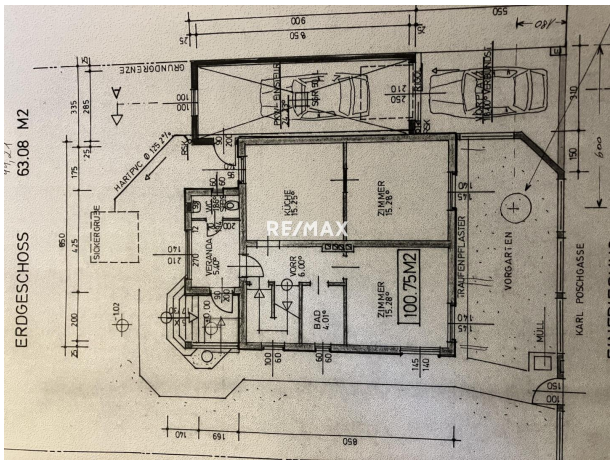
RE/MAX

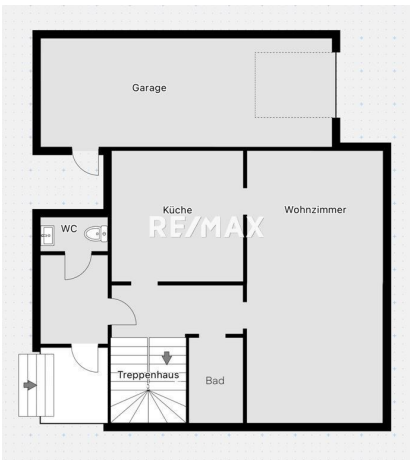
RE/MAX

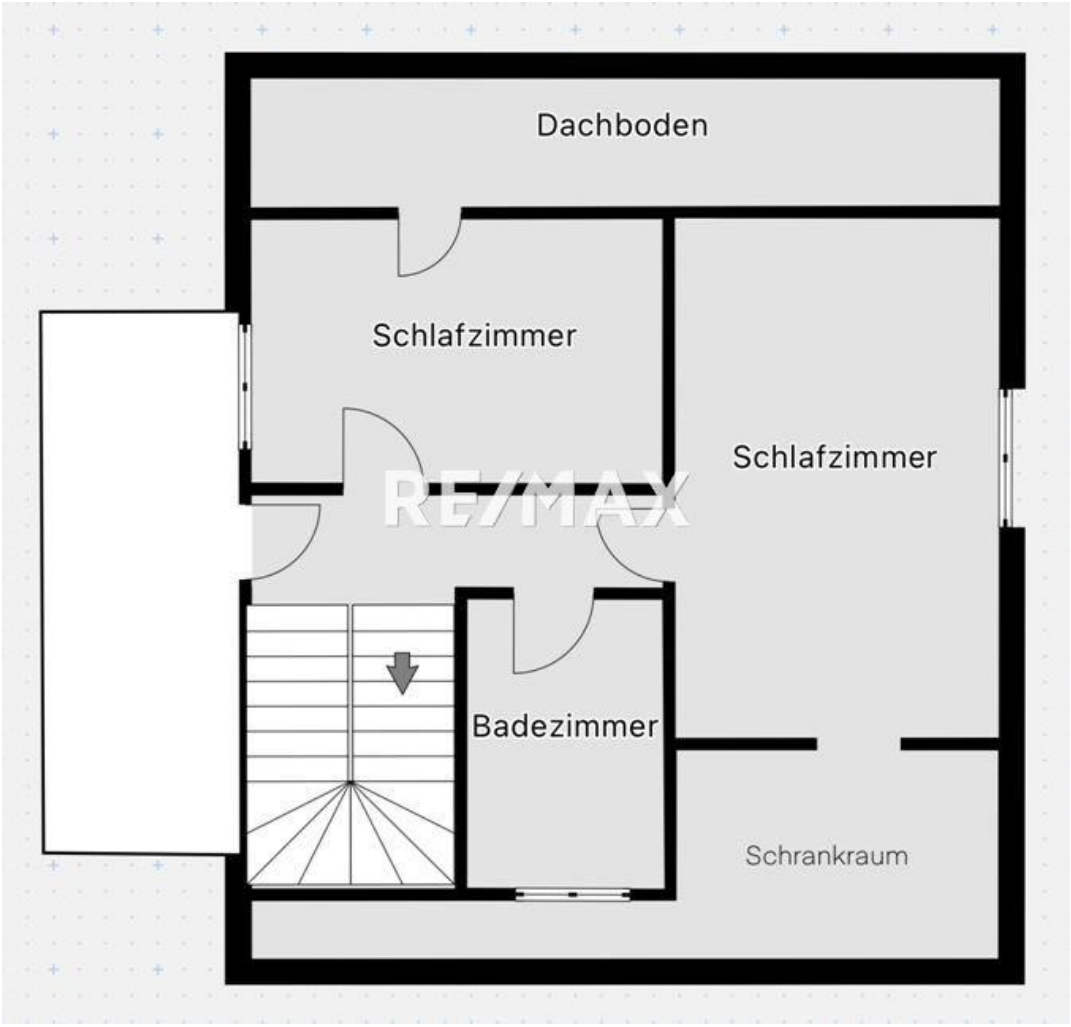
RE/MAX


DACHBODE
ZIMMER
ZIMMER
TERRASSE
RE/MAX


DACHBODE
TERRASSE
ZIMMER
ZIMMER
ABSTELLR.
VOR
RE/MAX


ERDGESCHOSS
63.08 M2
100.75M2
RE/MAX


Garage
Küche
Wohnzimmer
WC
Treppenhaus
Bad
RE/MAX


Dachboden
Schlafzimmer
Schlafzimmer
RE/MAX
Badezimmer
Schrankraum

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, Kaltdach, 20 cm Deckendämmung erfolgte nach EAW-Ausstellung.

Garten: Fläche etwa 624 m², Terrasse mit elektrischer Pergola-Beschattung, Pool mit Polyesterbecken, gemauertem Technikschacht (2008 gebaut), 32 m³ Wasser, Gegenstromanlage, Sandfilteranlage, aufschiebbare Überdachung, Garage: 24 m² mit eingerichteter Bastler-Werkstätte, vor der Garage und neben dem Haus sind noch mehrere KFZ-Abstellplätze vorhanden.

Technische Datails: 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 nach kaufvertrag ab 10/2025 möglich.

Besichtigungsmöglichkeit: jederzeit nach individueller Vereinbarung.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizw 167.0

ärmebedarf:	kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	E
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.04
Klasse Gesamtenergieeffizienz:	D

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