Ihr neues ZUHAUSE in Schwechat - Erstbezug mit Garten

Objektnummer: 8131/92278

Eine Immobilie von RED REAL ESTATES DEVELOPMENT Bauträger und Immobilien GmbH

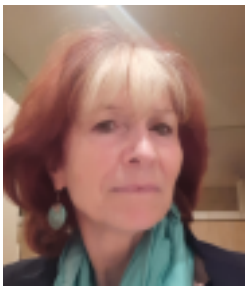
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	121,57 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	43,73 m²
Kaufpreis:	390.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

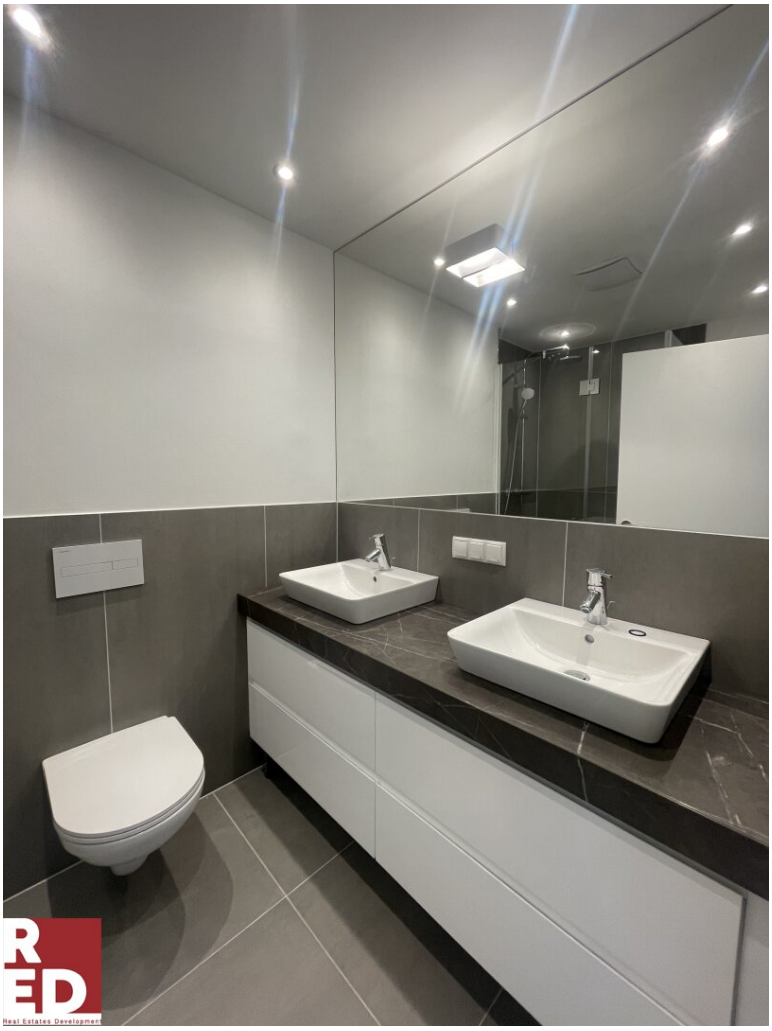


Dipl.Ing. Stella Lessmann

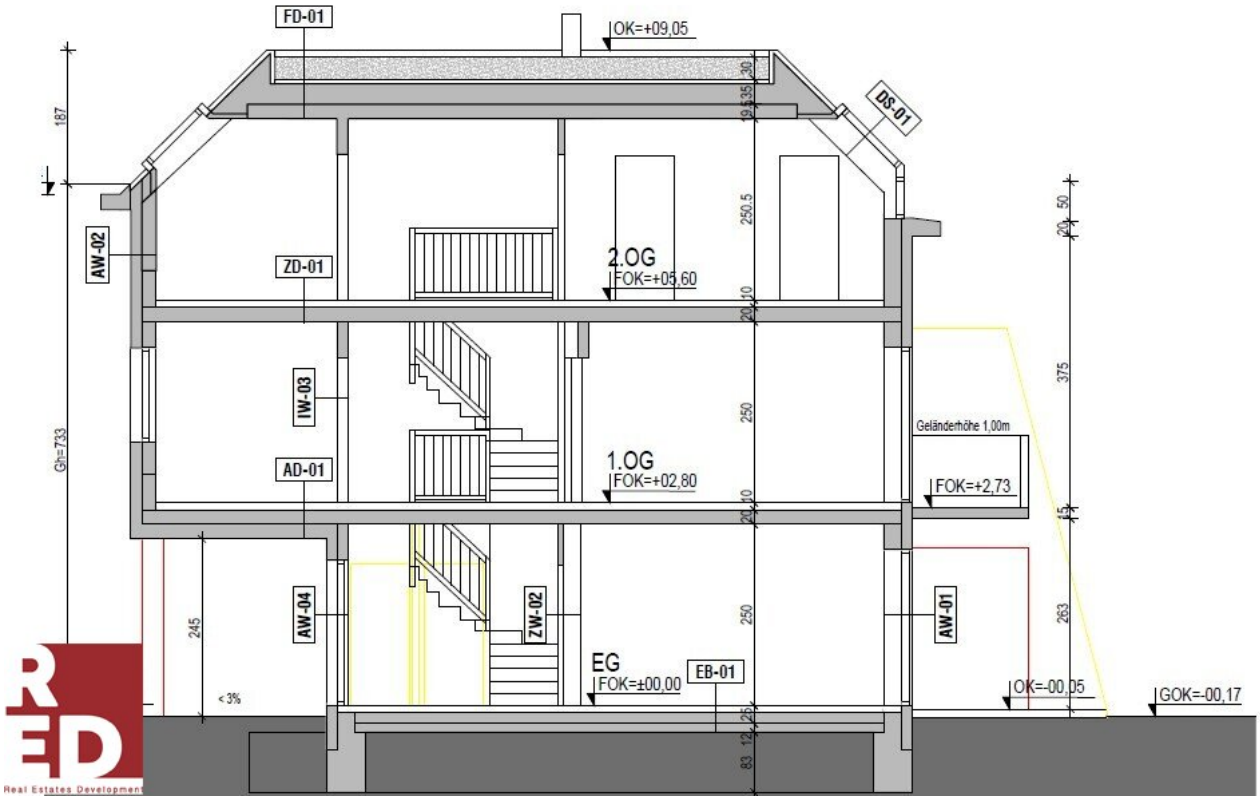
RED REAL ESTATES DEVELOPMENT Bauträger und Immobilien GmbH
Sterngasse 3 / 2 / 6
1010 Wien

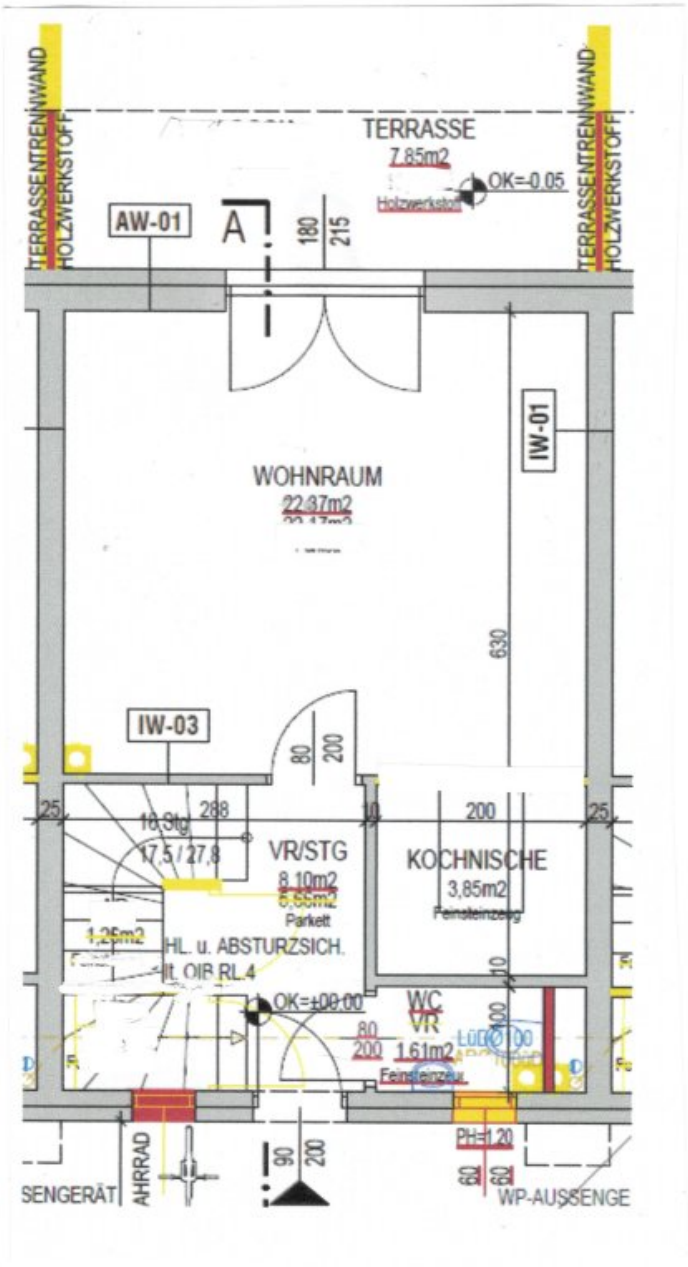
H +43 676 5063031

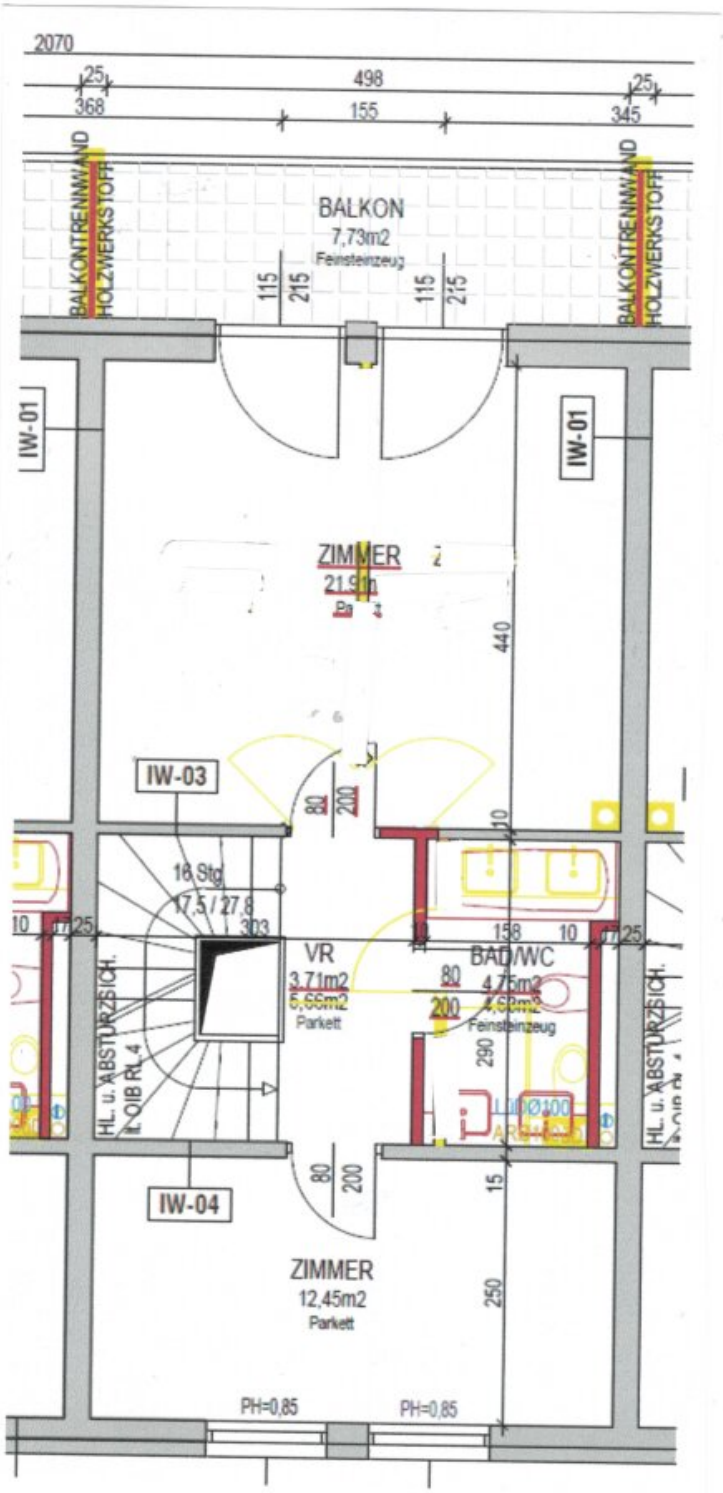
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



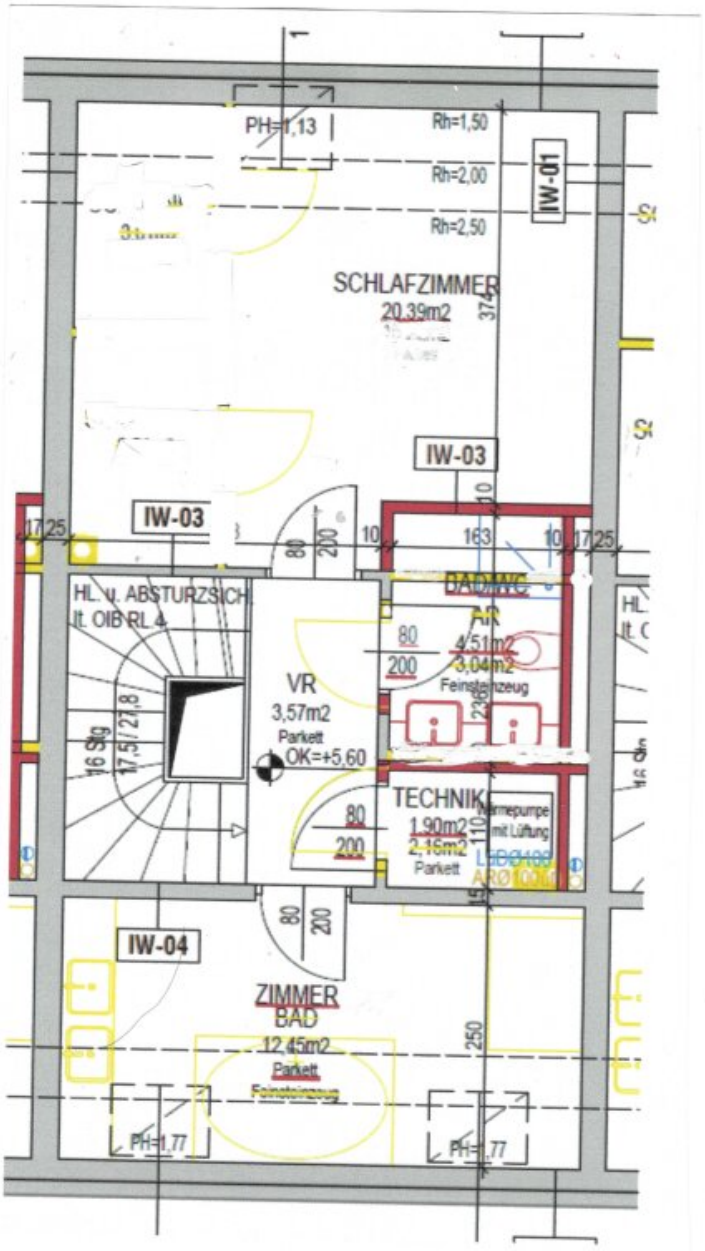
RED
Real Estates Development


FD-01
OK=+09,05
DS-01
AW-02
ZD-01
2.OG
FOK=+05,60
IW-03
AD-01
1.OG
FOK=+02,80
Geländerhöhe 1,00m
FOK=+2,73
AW-04
ZW-02
AW-01
EG
FOK=±00,00
EB-01
OK=-00,05
GOK=-00,17
< 3%
Gh=733
187
245
250
375
263
250,5
50
30
135
10
25
83
12
15


TERRASSENTRENNWAND
HOLZWERKSTOFF
TERRASSE
7,85m2
OK=-0,05
Holzwerkstoff
AW-01
A
180
215
TERRASSENTRENNWAND
HOLZWERKSTOFF
IW-01
WOHNRAUM
22,37m2
630
IW-03
80
200
25
288
10
200
25
16 Stg
17,5 / 27,8
VR/STG
8,10m2
Parkett
KOCHNISCHE
3,85m2
Feinsteinzeug
1,25m2
HL. u. ABSTURZSICH.
lt. OIB RL.4
OK=±0,00
WC
VR
1,61m2
Feinsteinzeug
100
80
200
PH=1,20
60
60
90
200
SENGERÄT
AHRRAD
WP-AUSSENGE



RED
Real Estates Development



RED
Real Estates Development

Objektbeschreibung

Ihr eigenes Reihenhaus mit Garten – ein Wohntraum mitten in Schwechat!

In geschützter Lage hinter einem Vorderhaus stehen vier moderne Reihenhäuser im Erstbezug zum Verkauf. Jedes Haus verfügt über einen privaten Garten, der Ihnen bereits am Morgen ein Gefühl von Wohlbefinden vermittelt, wenn die ersten Sonnenstrahlen den Tag begrüßen. Die Wohn- und Esszone im Erdgeschoss ist nach Osten ausgerichtet und verfügt über eine vorbereitete Nische für eine offene Küche. Die angrenzende Terrasse und der Garten bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Entspannung. Zusätzlich befindet sich auf dieser Etage ein Gäste-WC.

Über den offen gestalteten Vorraum mit einer eleganten Holztreppe gelangen Sie ins Obergeschoss. Hier erwarten Sie zwei großzügige Zimmer, eines davon mit Balkon. Die Installatation für das zentral gelegene Badezimmer für Wanne, Waschbecken, WC ist bereits vorbereitet. Das ganze ist belagsfertig.

Das Dachgeschoss bietet zwei weitere Zimmer, ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie einen Technikraum mit Warmwasserboiler.

Beheizt werden die Häuser durch eine effiziente Luftwärmepumpe, die sich jeweils am Eingangsbereich befindet. Fußbodenheizung sorgt für angenehmen Wohnkomfort, und eine Vorrichtung für eine Klimaanlage wurde bereits eingeplant. Zudem sind zahlreiche Steckdosen strategisch platziert, um Ihnen maximale Flexibilität zu bieten. Das Reihenhaus wird belagsfertig verkauft. Fertigstellung Ende 2024.

Ein eigener PKW-Stellplatz im Innenhof ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Gerne können Sie im Musterhaus Nr.13 eine Variante wie man es fertig stellen könnte sehen. Mit den Sanitärgegenständen, den Parkettboden, Bodenfliesen , Zimmertüren, eingebaute Spots. Die Fotos sind Symbolfotos so könnten Ihre Räume gestaltet werden.

Ein eigenes Reich mitten in der Stadt - mit Platz für einen Garten, in dem Sie Ihren eigenes Gemüse anbauen können. Ein Stück Natur direkt vor Ihrer Tür.

Auflistung:

Aussenrolläden für Fenster/Türen ,

EG.....Wohn/Essraum 22,37m²- Kochnische 3,85m²-WC 1,61m²-Vorraum 8,10m²- Terrasse 7,85 m²Garten 43,73m²

OG.....Zimmer1 21,91m²- Bad/WC 4,75m²- Vorraum 3,71m²- Zimmer2 12,45m² - Balkon 7,73m²

DG.....Vorraum- 3,57m²- Bad/WC 4,51m²- Technikraum 1,90m²- Zimmer1 12,45m²- Zimmer2 20,39m²

Abstellplaz 12,50m²

Kontaktieren Sie mich gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

RED Real Estates Development Immobilien und Bauträger GmbH

Sterngasse 3/2/6

1010 Wien

s.lessmann@immo.red

+43 676 5063031

www.immo.red

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