

**Ihre Traum-Doppelhaushälfte in Schwechat – jetzt sichern
& mitgestalten**



Objektnummer: 2434_2102

Eine Immobilie von RE/MAX Vital

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Himbergerstraße
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Kaufpreis:	190.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Daniel KIS

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

H +43664 54 84 256

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Ihre Traum-Doppelhaushälfte in Schwechat – jetzt sichern & mitgestalten

Highlights:

- ? Neubau-Doppelhaushälfte in attraktiver Lage
- ? Baugenehmigung bereits vorhanden ? keine lange Wartezeit
- ? Individuelle Gestaltung in Absprache möglich (Raumaufteilung, Ausstattung)
- ? Kostenvorteil bei gemeinsamer Realisierung beider Haushälften
- ? Großzügige Terrassen & Gartenanteil
- ? Dachterrasse inklusive

Objektbeschreibung:

Sichern Sie sich jetzt Ihre eigene Doppelhaushälfte im Neubauprojekt Himberger Straße, Schwechat!

Das Grundstück ist bereits erschlossen, die Baugenehmigung für die Errichtung eines hochwertigen Zweifamilienhauses (Doppelhaus) liegt vor und wurde bis 23. Februar 2026 verlängert.

Es besteht die Möglichkeit, nur eine Doppelhaushälfte zu erwerben. Sollte sich parallel ein weiterer Käufer für die zweite Haushälfte finden, würde der Verkäufer beide Haushälften gleichzeitig bauen, was für beide Käufer deutliche Kostenvorteile beim Bau ermöglicht.

In Absprache mit dem Verkäufer und dem Planer können gewisse Anpassungen bei der Raumaufteilung und Ausstattung vorgenommen werden.

Ausstattung & Raumaufteilung (je Doppelhaushälfte):

Grundstück:

Haushälfte 1 ? ca. 203 m²

Haushälfte 2 ? ca. 203 m²

Wohnfläche:

Haushälfte 1 ? ca. 120,70 m²

Haushälfte 2 ? ca. 120,97 m²

Gartenanteil:

Haushälfte 1 ? ca. 32,83 m²

Haushälfte 2 ? ca. 38,31 m²

EG-Terrasse:

Beide Haushälften ? je ca. 12,17 m²

Dachterrasse:

Haushälfte 1 ? ca. 14,75 m²

Haushälfte 2 ? ca. 14,18 m²

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Großzügige Wohnküche mit Zugang zur Terrasse

Technikraum / Abstellraum

WC

Vorraum

Obergeschoss:

1 Badezimmer

1 Badezimmer mit WC

3 Schlafzimmer

Dachgeschoss:

1 Zimmer

Badezimmer

Garderobe

separates WC

Zugang zur Dachterrasse

Besonderheiten:

Moderne Architektur

Großzügige Terrassenflächen

Privater Gartenanteil

Hochwertige Bauausführung (in Planung)

Individuelle Gestaltungsoptionen in Absprache

Top-Lage in Schwechat, sehr gute Anbindung nach Wien und Flughafen

Kontakt:

Daniel Kis

E-Mail: d.kis@remax-vital.at

Telefon: +43 664 5484256

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.