

Einfamilienhaus in Kellerbergnähe



8N4A0276

Objektnummer: O2100166591

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Wohnfläche:	76,00 m ²
Gesamtfläche:	207,00 m ²
Zimmer:	3
Garten:	111,00 m ²
Keller:	76,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 101,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	439.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner

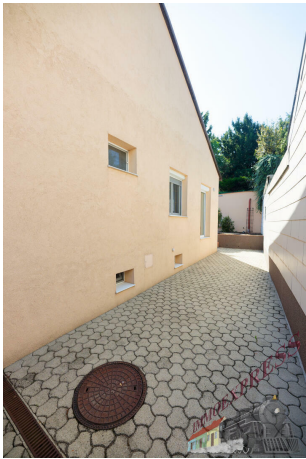


Sabrina Flandorfer

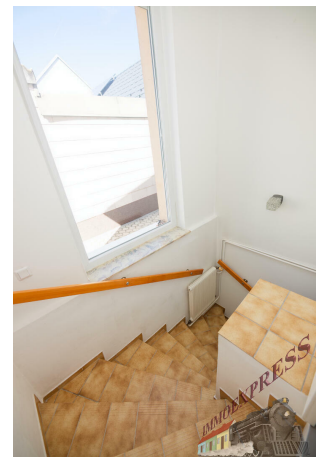
Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

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

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

















Objektbeschreibung

Ihr Zuhause mit Herz am Rande des Kellerbergs – Einfamilienhaus mit Garten in Schwechat!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – in einer ruhigen Seitenstraße am Rande des beliebten Kellerbergs in Schwechat.

Dieses charmante Einfamilienhaus mit Garten bietet die perfekte Kombination aus Stadtnähe und gemütlichem Wohngefühl – ideal für Paare oder Familien, die sich ihren Wohnraum erfüllen möchten.

Das Haus verfügt über rund **76 m² Wohnfläche** und einen **voll ausgebauten Keller**, der vielseitig genutzt werden kann – ob als Hobbyraum, Stauraum oder kleines Homeoffice.

Im **sonnigen Garten mit ca. 111 m²** lässt sich der Alltag wunderbar vergessen: Hier ist Platz für Kinder zum Spielen, gemütliche Grillabende oder einfach nur ein ruhiger Rückzugsort im Grünen.

Ein besonderes Plus:

Das Haus kann **aufgestockt werden** – so lässt sich mit etwas Planung und Kreativität noch mehr Wohnraum für die ganze Familie schaffen!

Ihre Highlights auf einen Blick:

- ruhige, familienfreundliche Lage am Rande des Kellerbergs
- gepflegter Garten mit viel Sonne
- voll unterkellert – zusätzlicher Stauraum oder Hobbybereich
- Aufstockung möglich (max. Gebäudehöhe 8 m)
- Nahversorger, Schulen und Busverbindungen ganz in der Nähe
- nur wenige Minuten nach Wien

Grundstücks- und Baudaten:

- **Grundstücksfläche:** 207 m²
 - Baufläche: 96 m²
 - Garten: 111 m²
- **Bebauung:**
 - 80 % Bebauungsdichte, geschlossene Bauweise
 - Straßenseitige Anbaupflicht
 - Gebäudehöhe: max. 8 m (Aufstockung möglich)
 - max. 2 Wohneinheiten
 - Geschößflächenzahl 1, max. 200 m² Bruttogeschößfläche (inkl. Garage usw.)

Geheizt wird per Fernwärme.

Fazit:

Ein Haus mit großem Potenzial – liebevoll gepflegt, mit Ausbaumöglichkeit und Garten – in einer der begehrtesten Lagen Schwechats.

Ob als **Starterhaus für junge Familien, Ort zum Verwirklichen** oder **Rückzugsort im Grünen** – hier können Sie sich Ihren ganz persönlichen Wohntraum erfüllen.

Kontakt:

Sabrina Flandorfer – Immobilien & Zwergenlfotografie

Schwechat

s.flandorfer@immo.express

069917100565

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.