



#0001008834

## Exklusiver Bungalow mit großem Garten!

2320 Schwechat



Kaufpreis: 690.000,00 €

Wohnfläche: 85,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Walter Haider  
Immobilienmakler  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
walter.haider@riv.at  
+43 664 60 517 517 98





## BESCHREIBUNG

Bungalow mit hervorragender Infrastruktur in Schwechat.

Sie suchen das perfekte Zuhause für Sie und Ihre Familie?  
Dann haben wir genau das richtige für Sie!

Der Bungalow wurde in ELK - WEEKEND - HOLZRIEGELBAU im Jahre 1994 mit Vollkeller und Garage in Massivbauweise, errichtet.

Das Haus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand.

Ihr Auto findet seinen eigenen Platz in der Garage.

Die Immobilie teilt sich auf:

Erdgeschoss:

- \* Vorzimmer
- \* Garderobe
- \* Wohnzimmer
- \* Küche mit Essplatz
- \* Schlafzimmer
- \* Zimmer
- \* Badezimmer mit Badewanne
- \* separates WC

Der Keller besteht aus mehreren Zimmern inklusive einer Sauna.

Kellergeschoss:

- \* Vorraum
- \* Wirtschaftsraum
- \* 3 Kellerräume
- \* Fitnessraum mit Sauna
- \* Stüberl
- \* Dusche
- \* WC



Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Bungalow
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1994
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Garage, 2 x Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 85 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 643 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 643 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 95 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 517 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	21.06.2024
Gültig bis	20.06.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	87,70
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,48
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	2
Terrassen	1

### MERKMALE

Sonderausstattung	Sauna, Alarmanlage	Zustand	Gut
Erschließung	Vollerschlossen	Fußboden	Fliese, Laminat
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Vollunterkellert



Sanitäreinrichtungen

Badewanne,  
Badezimmerfenster

Kücheneinrichtungen

Wohnküche

Sonstiges

Gartennutzung



**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	690.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	690.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

Großartige Anbindung! Im Nu ist die A4 erreicht - in nur ca. 20 Autominuten sind Sie schon in der Wiener Innenstadt und der Flughafen Schwechat befindet sich mit einer Entfernung von ca. 12 Autominuten ebenfalls in der näheren Umgebung.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Diese sind z.B.: Buslinien (71A, 217,218), Supermärkte, Schulen, Restaurants, Einkaufszentrum, Rathauspark, Apotheke,...

## INFRASTRUKTUR

### Gesundheit

< 500m: Doktor Thomas Wiesinger

### Kultur & Freizeit

< 500m: Eisenbahnmuseum Schwechat

< 1km: Werner Schlager Academy

### Verkehrsanbindung

< 1km: P R Industriestraße Schwechat

< 1km: P R Bahnhof Schwechat

### Bildung

< 1km: Neue Mittelschule

< 1km: Sport-Ms Schwechat

< 1km: Kindergarten Brendanihof

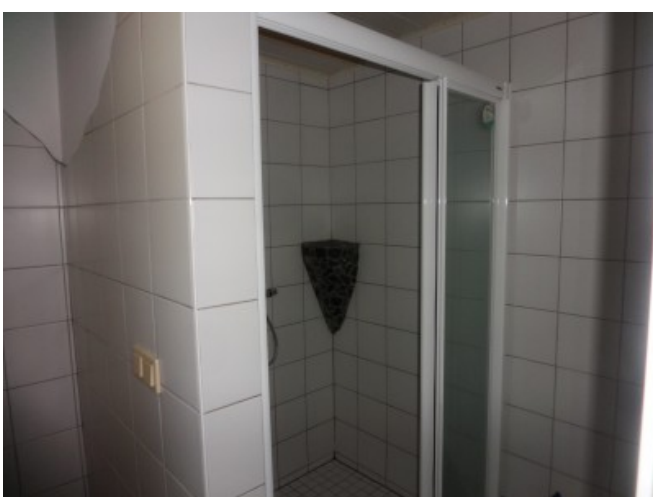


GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

[Grundriss](#)

[Grundriss](#)

[Grundriss](#)

[Lageplan](#)

[Schnitt](#)

[Schnitt](#)

