



#0001008834

Exklusiver Bungalow mit großem Garten!

2320 Schwechat



Purchase price: 690.000,00 €

Living Area: 85,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Bungalow
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1994
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Garage, 2 x Open

AREAS

Living Area	ca. 85 sqm
Total Area	ca. 643 sqm
Base Area	ca. 643 sqm
Cellar Area	ca. 95 sqm
Garden Area	ca. 517 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	21.06.2024
Valid until	20.06.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	87,70
HWB Class	 C
fGEE Value	1,48
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	2
Terraces	1

FEATURES

Special configuration	Sauna, Alarm Equipment	Condition	Good condition
Exploitation	Full developed	Floor	Flagstone, Laminate
Furnished	Partially furnished	Cellar	Full Cellar



Sanitation

Bathtub, Bathroom
Window

Kitchen

Open Kitchen

Other

Garden Usage



**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	690.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	690.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	---

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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,...

INFRASTRUCTURE

Health

< 500m: Doktor Thomas Wiesinger

Recreation

< 500m: Eisenbahnmuseum Schwechat

< 1km: Werner Schlager Academy

Transport

< 1km: P R Industriestraße Schwechat

< 1km: P R Bahnhof Schwechat

Education

< 1km: Neue Mittelschule

< 1km: Sport-Ms Schwechat

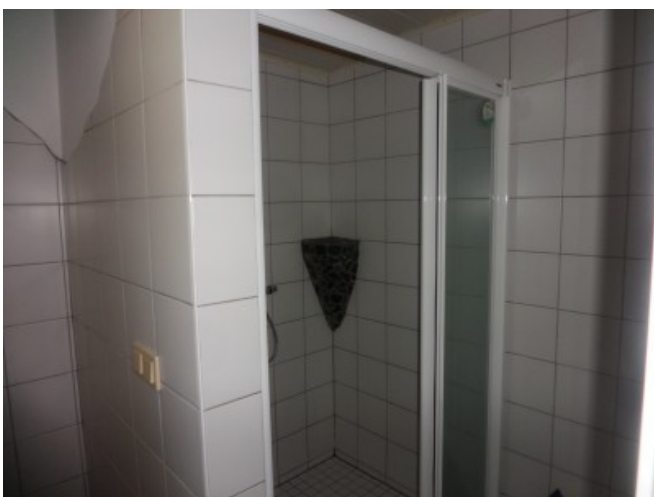
< 1km: Kindergarten Brendanihof



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Grundriss 1_001](#)

[Grundriss 2_001](#)

[Grundriss 4_001](#)

[Grundriss_001](#)

[Lageplan_001](#)

[Schnitt A- B_001](#)

[Schnitt A-B_001](#)

