

Einfamilienhaus mit Potenzial in ansprechender Lage



Hausansicht gassenseitig

Objektnummer: 4245

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	1943
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	91,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	18,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 273,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,89
Kaufpreis:	410.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



?Karin Hanika

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

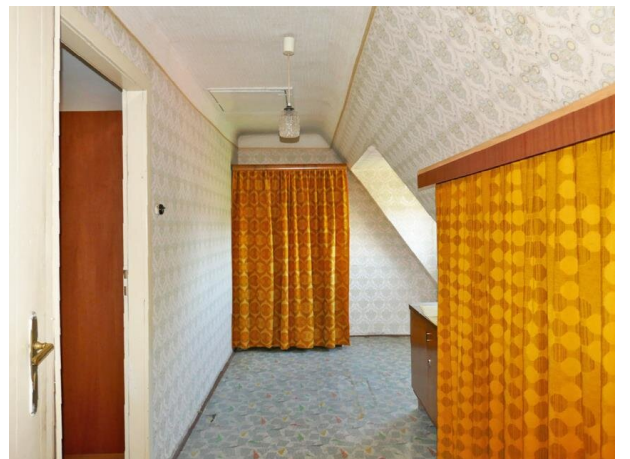
T ?+43 1 577 44 34
H ?+43 664 394 0880





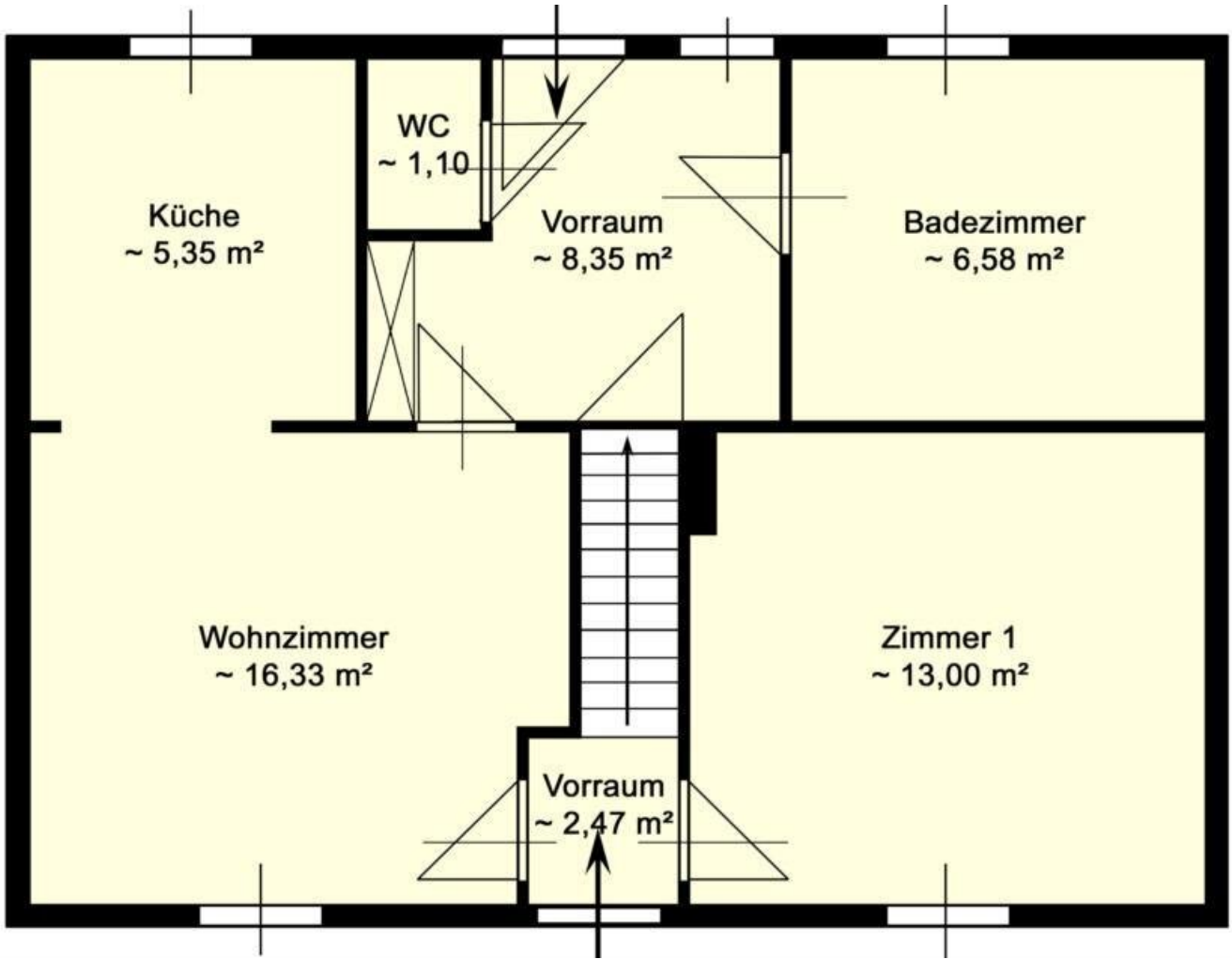


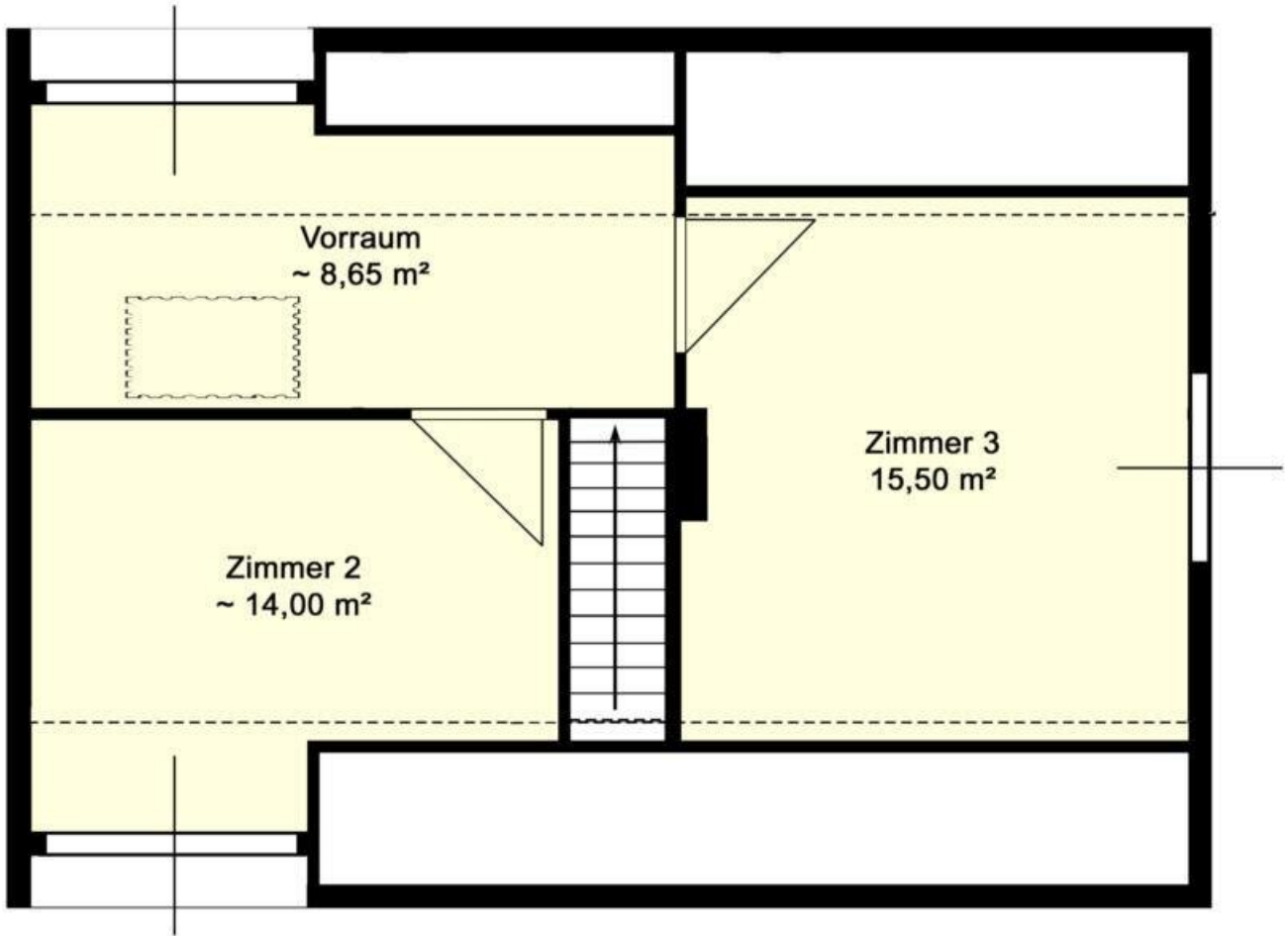


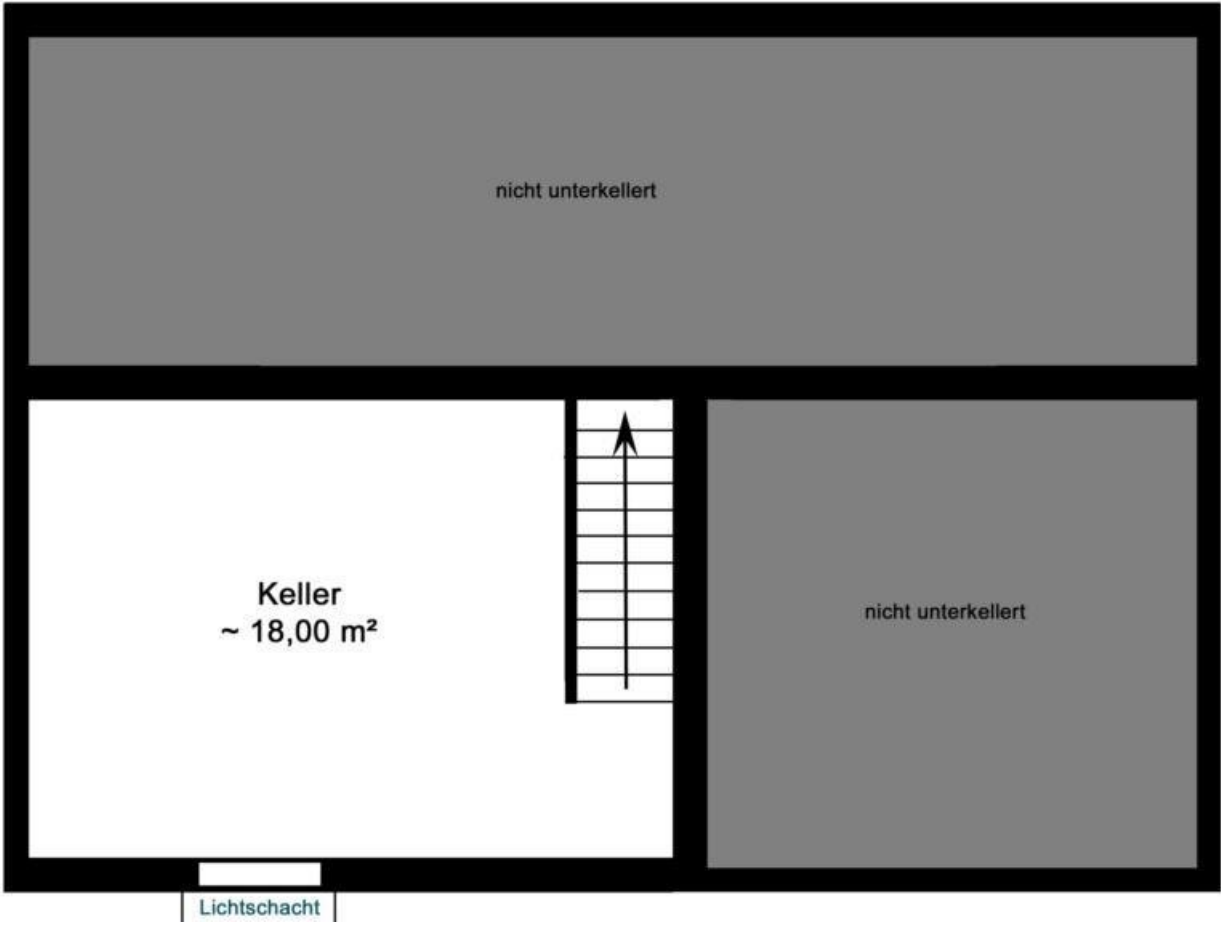












Objektbeschreibung

Dieses süße, mit dem linken Nachbarn gekuppelte Einfamilienhaus wurde etwa im Jahre 1943 errichtet und befindet sich im Bauland Wohngebiet im Schwechater Ortsteil Mannswörth, das an der Mündung der Schwechat in die Donau liegt. Bis zum Jahre 1989 gehörte die Liegenschaft zum Gutsbestand der OMV, von der sie 1989 herausgelöst und an die Eltern des derzeitigen Eigentümers verkauft wurde.

Hervorzuheben sind die absolut sympathische und saubere Wohngegend und die ruhige, familienfreundliche Lage in einer Wohnstraße, abseits vom Durchzugsverkehr. Kindergarten und Volksschule sind fußläufig in etwa zehn Gehminuten erreichbar. Der Hauptplatz in Schwechat ist nur drei Kilometer entfernt und auch mit dem Bus der Linie 279 schnell erreichbar. In Schwechat findet man sämtliche Infrastruktureinrichtungen, u.a. die Supermärkte BILLA und SPAR, eine Trafik, eine Tankstelle, ein Ärztezentrum, die Sprach- & Sport-Mittelschule sowie das Veranstaltungszentrum Multiversum mit dem Flip Lab.

Eine Bushaltestelle der Linie 279 liegt nur fünf Gehminuten von der Liegenschaft entfernt. Mit dem Auto ist man in nur sechs Minuten am Flughafen, in nur sieben Autominuten erreicht man die Wiener Stadtgrenze bei Kaiserebersdorf. Der Autobahnknoten Schwechat/Mannswörth/OMV der A4 bzw. S1 ist nur drei Minuten Fahrzeit entfernt.

Das Haus bietet derzeit etwa 92 m² Wohnfläche verteilt auf Erd- und Dachgeschoß, außerdem gibt es noch einen Dachboden und einen Teilkeller. Das Erdgeschoß unterteilt sich in den Eingangsbereich mit Stiegenaufgang ins Dachgeschoß, ein Zimmer, das Wohnzimmer mit Küche und den größeren, gartenseitigen Vorraum, von dem aus man in das Bad, das separate WC, direkt in den Garten und eben in den Keller gelangt. Das Dachgeschoß bietet einen geräumigen Vorraum und zwei Zimmer. Eine Luke im Vorraum führt auf den Dachboden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <1.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <7.000m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap