

**Traum Einfamilienhaus - Schlüsselfertig | Ziegelmassivbau  
| Pool | Kamin**



**Objektnummer: 7690/48**

**Eine Immobilie von Knauss Immobilien & Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2320 Schwechat
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

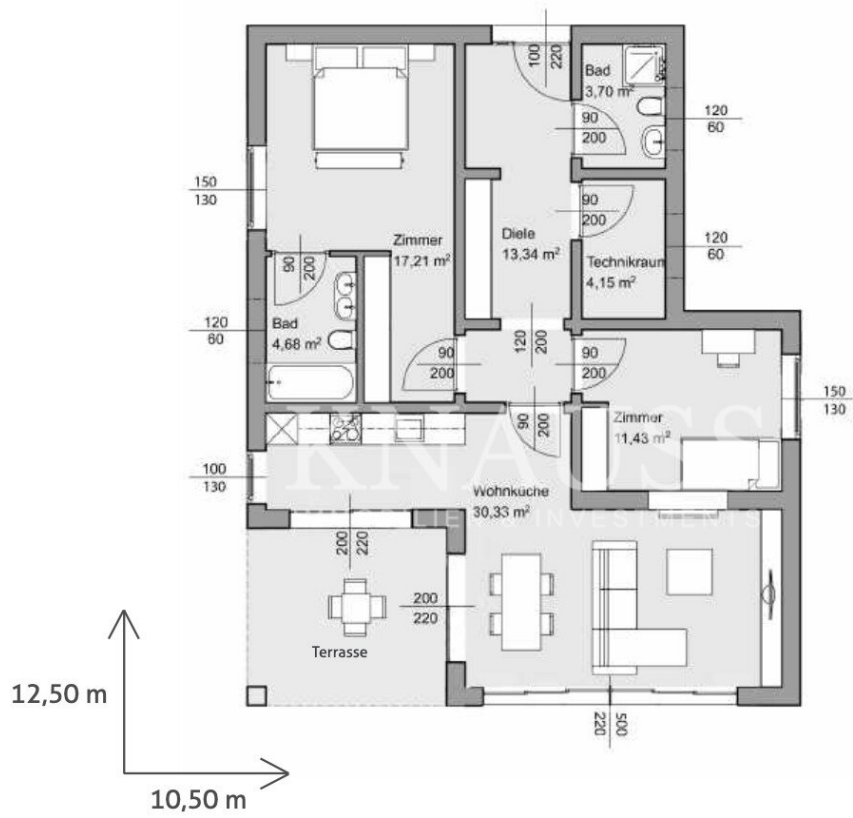


### **Fabian Knauss**

Knauss Immobilien & Investments  
Feldgasse 15  
2463 Gallbrunn

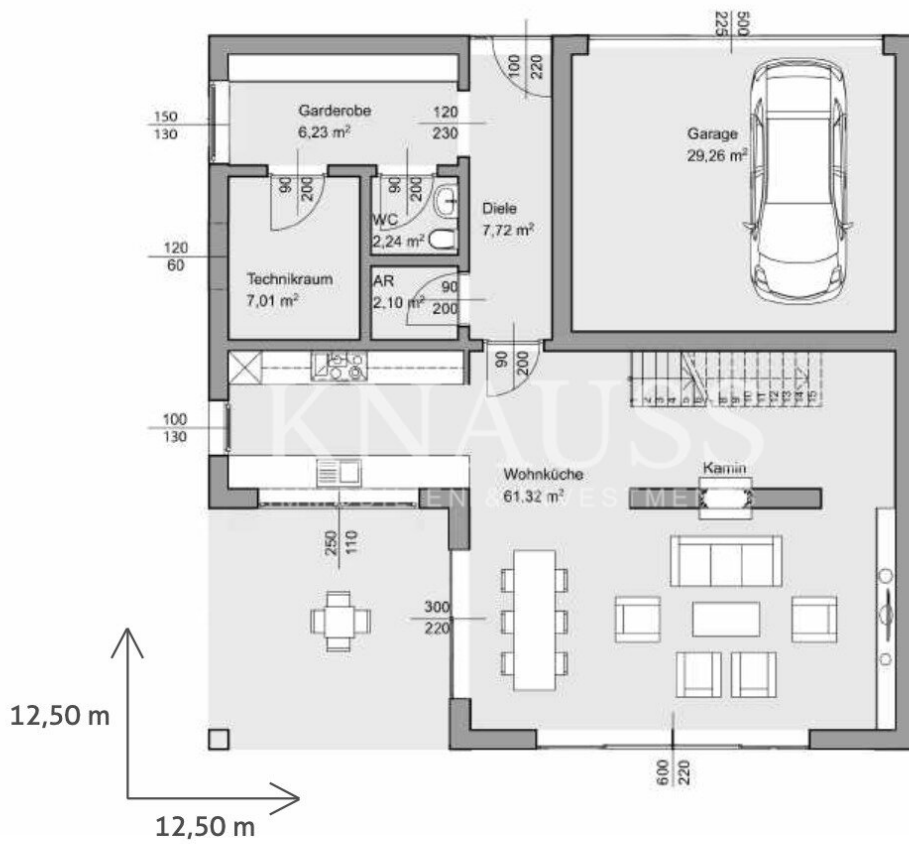
T +43 676 795 90 06

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

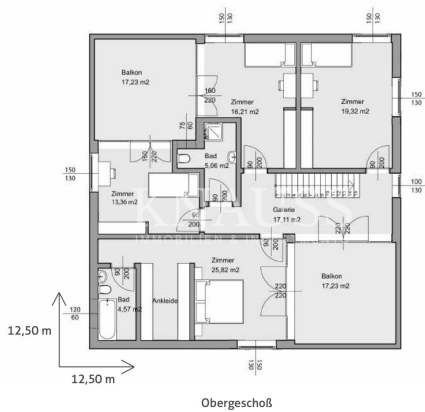


Erdgeschoß



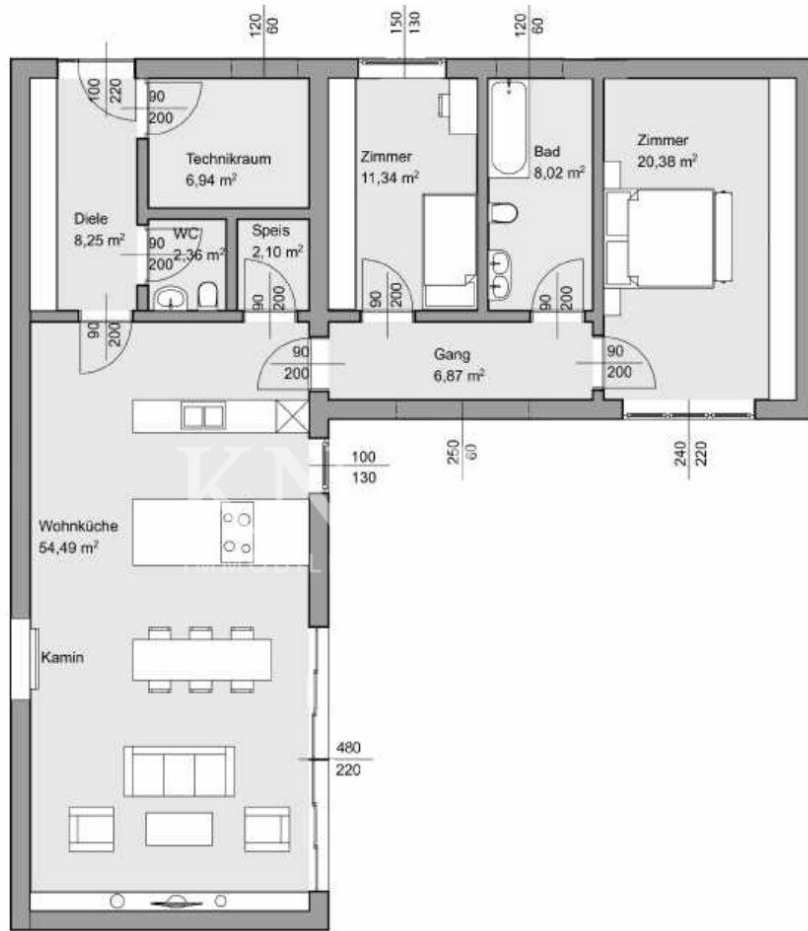


Erdgeschoß



Obergeschoß





Erdgeschoß

Warum mit Uns arbeiten?

- Professionelle Vermarktung
- Rechtssichere Abwicklung
- Wir gehen für Sie in Vorleistung!

Wir verkaufen  
Ihre Immobilie!

KNAUSS

Vereinbaren Sie ein kostenloses Erstgespräch.

T.: 0676 795 9006  
M.: office@knauss-immo.at  
W.: www.knauss-immo.at

## Objektbeschreibung

Willkommen bei der unkompliziertesten Möglichkeit ein luxuriöses Eigenheim zu schaffen!

Gemeinsam mit unserem Partner TUG Bau erschaffen wir für unsere Kunden ihr Traumeigenheim. Wir als konzessioniertes Makler-Unternehmen übernehmen die Suche Ihres Traumgrundstücks, passend zu den Vorstellungen Ihres ausgewählten Hauses in der von Ihnen gewünschten Region bzw. übernehmen die Abwicklung des Kaufes eines von Ihnen gefundenen Grundstücks. Nach Kauf des Grundstücks, beginnt der Baumeisterbetrieb mit der Errichtung des Hauses. Mit einer Bauzeit inkl. Einreichung und Planung von ca. 1 Jahr, können Sie in unter 1,5 Jahren in Ihr Traumhaus einziehen.

**Die Häuser von TUG Bau haben folgendes zu bieten:**

- **ab 500m<sup>2</sup> Grundstück, zwischen 85m<sup>2</sup> und 220m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- **Schlüsselfertige Übergabe**
- **Preise inkl. Planung und Einreichung**
- **Ziegelmassivbau**
- **inkl. Bodenbelag**
- **jedes TUG Bau Haus kommt mit Pool und Kamin**

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie unverbindlich einen Beratungstermin!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <8.000m

Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <500m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <6.500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap