

**Traumhaftes Einfamilienhaus in Schwechat -  
sonniger, großer Garten- top Lage!**



**Objektnummer: 21734**

**Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2320 Schwechat
<b>Wohnfläche:</b>	107,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	63,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	650.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Silvia Bayr**

Immobilienwelt Leiner  
Himbergerstraße 1  
2320 Schwechat

H +43 664 180 11 11

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









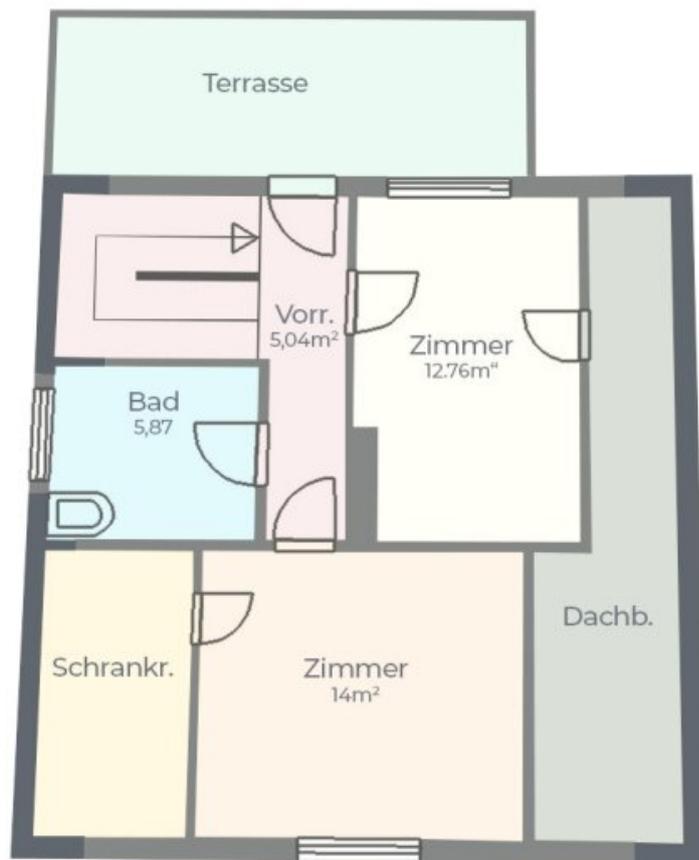
# Erdgeschoss

63,08m<sup>2</sup>



# Obergeschoss

37,67m<sup>2</sup>



# Objektbeschreibung

## [LINK YOUTUBE BESICHTIGUNG](#)

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Schwechat, Niederösterreich! Dieses wunderschöne Einfamilienhaus bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr Traumhaus wünschen können. Mit einer Fläche von 107 m<sup>2</sup>, 3 geräumigen Zimmern, 2 Bädern und 2 WCs bietet es ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie.

Das Haus besticht durch sein klassisches und zeitloses Design mit einem Satteldach aus Ziegeln, das nicht nur für eine ansprechende Optik sorgt, sondern auch für eine hohe Langlebigkeit und Stabilität. Hier können Sie sich wohlfühlen und die Vorzüge eines eigenen Hauses in vollen Zügen genießen.

Die Lage des Hauses ist einfach unschlagbar. Sie wohnen in einer ruhigen und familienfreundlichen Gegend, aber dennoch in unmittelbarer Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Eine perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und städtischer Infrastruktur. Der Kaufpreis von 685.000,00 € ist für diese Lage und Ausstattung absolut angemessen.

Für Berufspendler ist die Verkehrsanbindung ideal. In wenigen Gehminuten erreichen Sie den Busanschluss, der Sie bequem in die umliegenden Städte bringt. Auch der Bahnhof ist schnell erreichbar und bietet Ihnen Anschluss an das österreichische Bahnnetz. Durch den nahegelegenen Autobahnanschluss sind Sie zudem schnell auf der A4 und können so auch weitere Städte und Regionen problemlos erreichen.

Aber auch für Familien mit Kindern ist dieses Haus eine ideale Wahl. In der Nähe befinden sich eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen wie Schulen und Kindergärten, die Ihren Kindern eine optimale Ausbildung ermöglichen.

Für Ihre Einkäufe stehen Ihnen zahlreiche Supermärkte und ein Einkaufszentrum zur Verfügung. Hier können Sie bequem alles besorgen, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Zurück in Ihrem neuen Zuhause können Sie sich auf eine Oase der Ruhe und Entspannung freuen. Der großzügige Garten bietet Ihnen viel Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen und lädt zum Verweilen im Freien ein. Hier können Sie entspannte Grillabende mit Freunden und Familie verbringen oder einfach nur die Sonne genießen.

Sie sehen, dieses Einfamilienhaus in Schwechat lässt keine Wünsche offen. Verpassen Sie nicht die Chance, sich Ihren Traum vom eigenen Haus zu erfüllen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Wir freuen uns auf Sie!

### **Alle Details auf einen Blick:**

- \* ca. 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* 624 m<sup>2</sup> Grundfläche
- \* voll unterkellert
- \* 3 Zimmer
- \* Wellnessbereich mit Sauna und Dampfdusche
- \* Traumhafter Garten mit großem Pool - Urlaub jeden Tag
- \* sehr begehrte und absolut ruhige Wohngegend

Kaufpreis: € 650.000,-

### **[YOUTUBE VIDEOBESICHTIGUNG](#)**

**Rufen Sie an und sichern Sie sich diese absolute Traumimmobilie**

**Silvia Bayr - 0664 180 11 11**

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Unser Erfolgshonorar beträgt 3,6 % inkl. USt.

### **Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!**

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes.

Wir bitten um Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <6.500m  
Höhere Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <4.500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap