

## Ihr neues ZUHAUSE in Schwechat - Erstbezug mit Garten



**Objektnummer: 8131/92259**

**Eine Immobilie von RED REAL ESTATES DEVELOPMENT  
Bauträger und Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2320 Schwechat
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	121,57 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	43,73 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	420.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl.Ing. Stella Lessmann**

RED REAL ESTATES DEVELOPMENT Bauträger und Immobilien GmbH  
Sterngasse 3 / 2 / 6  
1010 Wien

H +43 676 5063031

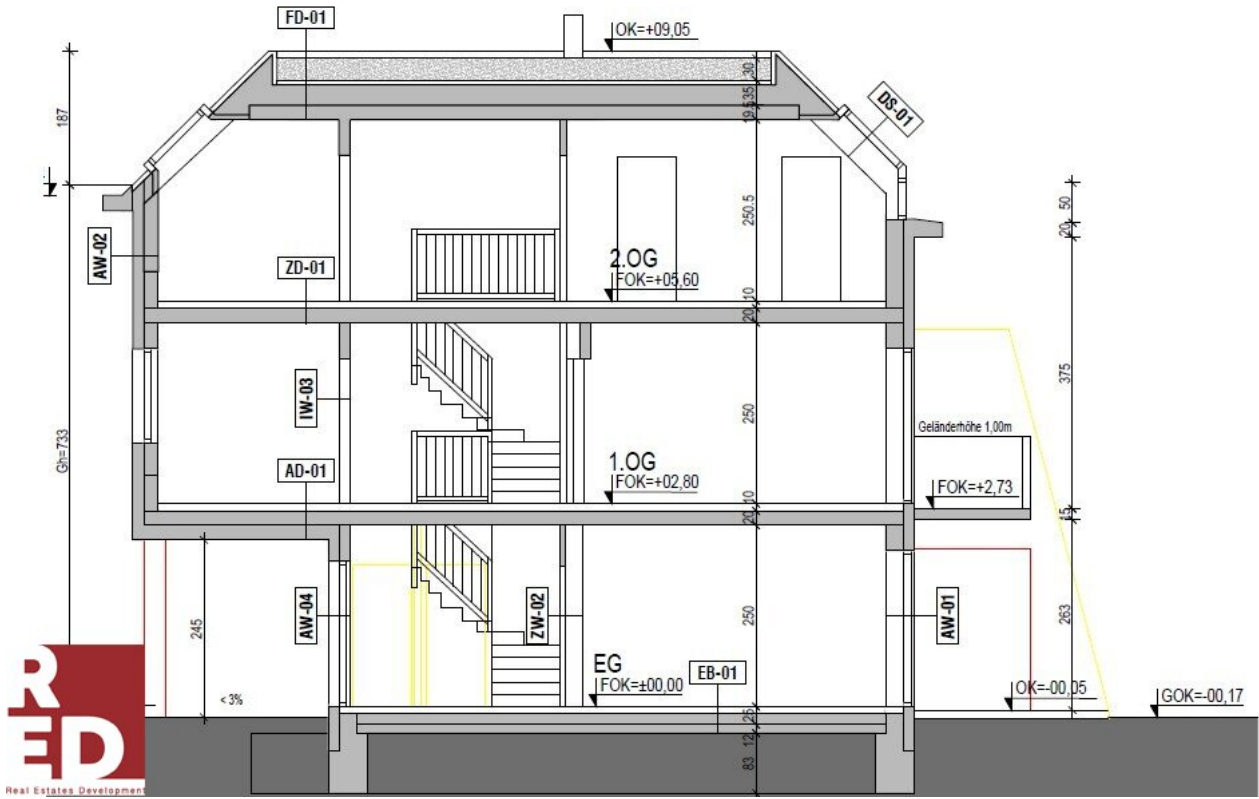
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

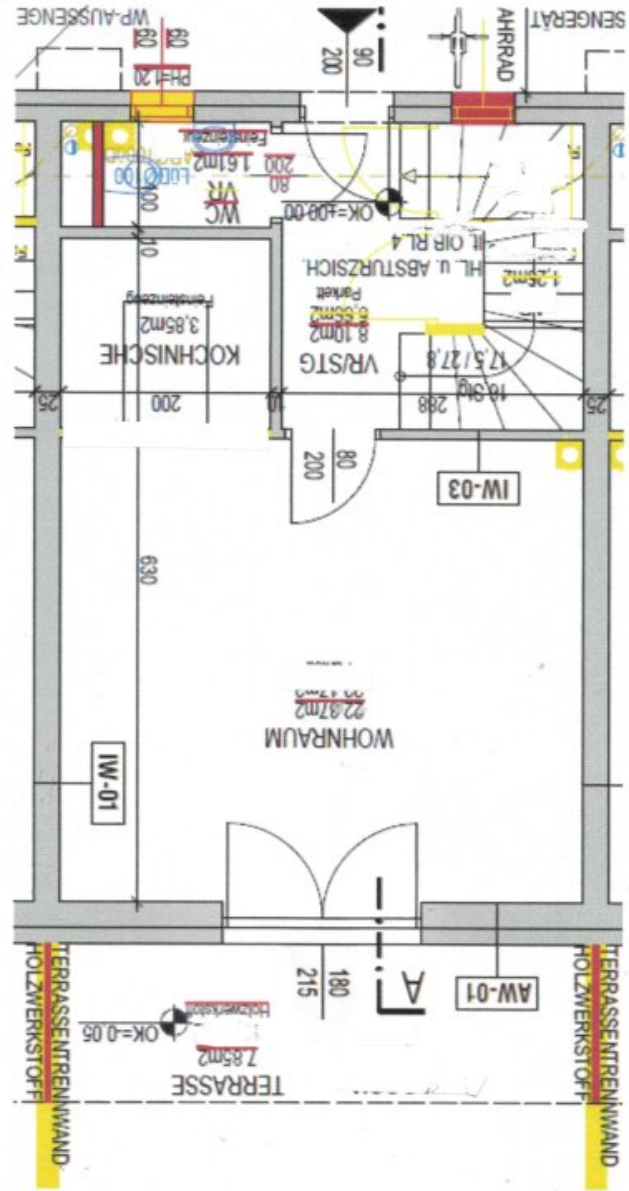
termin zur

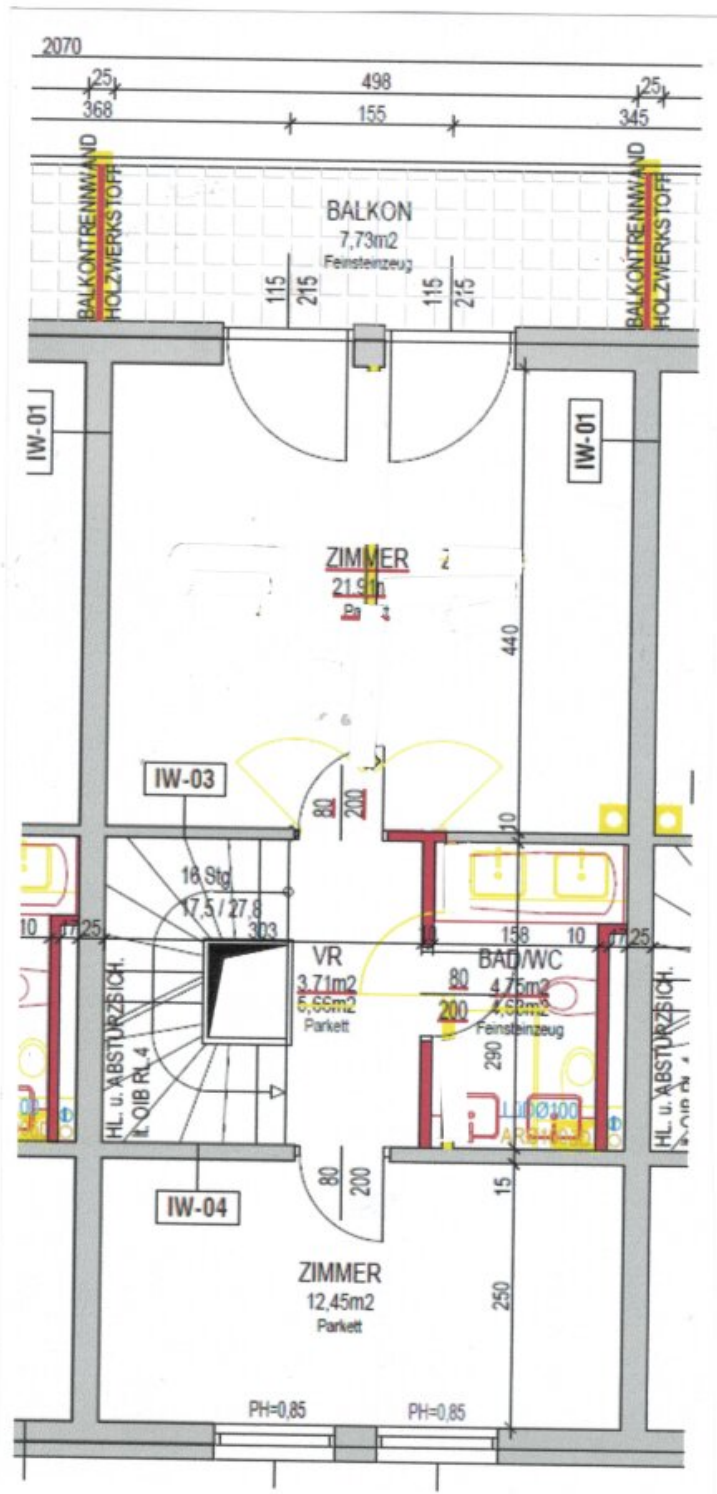
















## Objektbeschreibung

Ihr eigenes Reihenhaus mit Garten – ein Wohnraum mitten in Schwechat!

In geschützter Lage hinter einem Vorderhaus stehen vier moderne Reihenhäuser im Erstbezug zum Verkauf. Jedes Haus verfügt über einen privaten Garten, der Ihnen bereits am Morgen ein Gefühl von Wohlbefinden vermittelt, wenn die ersten Sonnenstrahlen den Tag begrüßen. Die Wohn- und Esszone im Erdgeschoss ist nach Osten ausgerichtet und verfügt über eine vorbereitete Nische für eine offene Küche. Die angrenzende Terrasse und der Garten bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Entspannung. Zusätzlich befindet sich auf dieser Etage ein Gäste-WC.

Über den offen gestalteten Vorraum mit einer eleganten Holztreppe gelangen Sie ins Obergeschoss. Hier erwarten Sie zwei großzügige Zimmer, eines davon mit Balkon. Die Installation für das zentral gelegene Badezimmer für Wanne, Waschbecken, WC ist bereits vorbereitet.

Das Dachgeschoss bietet zwei weitere Zimmer, ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie einen Technikraum mit Warmwasserboiler.

Beheizt werden die Häuser durch eine effiziente Luftwärmepumpe, die sich jeweils am Eingangsbereich befindet. Fußbodenheizung sorgt für angenehmen Wohnkomfort, und eine Vorrichtung für eine Klimaanlage wurde bereits eingeplant. Zudem sind zahlreiche Steckdosen strategisch platziert, um Ihnen maximale Flexibilität zu bieten. Das Reihenhaus wird belagsfertig verkauft. Fertigstellung Ende 2024.

Ein eigener PKW-Stellplatz im Innenhof ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Gerne können Sie im Musterhaus Nr.13 eine Variante wie man es fertig stellen könnte sehen. Mit den Sanitärgegenständen, den Parkettboden, Bodenfliesen , Zimmertüren, eingebaute Spots. Die Fotos sind Symbolfotos so könnten Ihre Räume gestaltet werden.

Ein eigenes Reich mitten in der Stadt - mit Platz für einen Garten, in dem Sie Ihren eigenes Gemüse anbauen können. Ein Stück Natur direkt vor Ihrer Tpr.

Auflistung:

Aussenrolläden für Fenster/Türen ,

EG.....Wohn/Essraum 22,37m<sup>2</sup>- Kochnische 3,85m<sup>2</sup>-WC 1,61m<sup>2</sup>-Vorraum 8,10m<sup>2</sup>- Terrasse 7,85 m<sup>2</sup>Garten 43,73m<sup>2</sup>

OG.....Zimmer1 21,91m<sup>2</sup>- Bad/WC 4,75m<sup>2</sup>- Vorraum 3,71m<sup>2</sup>- Zimmer2 12,45m<sup>2</sup> - Balkon 7,73m<sup>2</sup>

DG.....Vorraum- 3,57m<sup>2</sup>- Bad/WC 4,51m<sup>2</sup>- Technikraum 1,90m<sup>2</sup>- Zimmer1 12,45m<sup>2</sup>- Zimmer2 20,39m<sup>2</sup>

Abstellplatz 12,50m<sup>2</sup>

Kontaktieren Sie mich gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung!

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

RED Real Estates Development Immobilien und Bauträger GmbH

Sterngasse 3/2/6

1010 Wien

[s.lessmann@immo.red](mailto:s.lessmann@immo.red)

+43 676 5063031

[www.immo.red](http://www.immo.red)

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m  
Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <7.500m  
Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <5.500m  
Straßenbahn <2.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap