



Luftwärmepumpe und Fotovoltaik-tolle Basis für Ihre Familie!

2241 Schönkirchen-Reyersdorf

ZU VERKAUFEN

420.000 €

Wohn-/Nutzfläche	149 m ²
Grundstück	313 m ²
Zimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1986
Objektart	Einfamilienhaus
Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100169940



BESCHREIBUNG

Ob **Wohnen & Arbeiten unter einem Dach**, Homeoffice mit **eigenem Bereich oder viel Platz für Hobbys und persönliche Rückzugsorte** – hier lässt sich im Einklang mit Ihrer Familie vieles verwirklichen.

Erdgeschoss

Hier spielt sich das Leben ab: Die großzügige Küche mit **Speis** geht fließend in den Essbereich über. Ein wunderschöner **Kachelofen** wird hier zum besonderen Blickfang und verleiht dem Raum eine warme, wohnliche Atmosphäre – aktuell allerdings nur dekorativ und nicht in Betrieb.

Das Wohnzimmer lädt mit seiner gemütlichen Sitzecke zum Entspannen ein. Durch die große Fensterfront fällt der Blick in Richtung Garten und über den Ausgang gelangen Sie direkt ins Freie.

Abgerundet wird diese Ebene durch ein **neu renoviertes Badezimmer mit Eckbadewanne** und ein separates WC mit Fenster.

Obergeschoss

Hier findet jedes Familienmitglied seinen persönlichen Rückzugsort.

Neben **zwei Kinderzimmern** erwartet Sie ein großzügiges Schlafzimmer mit integriertem Ankleidebereich und Zugang zum **Balkon** – perfekt für den ersten Kaffee am Morgen oder einen ruhigen Moment am Abend.

Ein weiteres Ankleidezimmer sowie das Badezimmer mit

Dusche, WC und Waschbecken machen diese Etage besonders praktisch.

Kellergeschoss – mehr Möglichkeiten, mehr Platz

Der Keller überrascht mit seiner besonderen Situation: Er ist **ebenerdig von der Straße aus erreichbar** und bietet dadurch weit mehr als klassischen Stauraum.

Neben Wäschezimmer, Technik- und Abstellraum steht ein zusätzliches Zimmer zur Verfügung, das bisher als **Büro** genutzt wurde. Ein weiterer Ausgang führt direkt in den Garten.

Und dann wäre da noch die großzügige **Garage mit elektrischem Tor und direktem Zugang ins Haus** – komfortabler kann Heimkommen kaum sein.

Auch von hinten gut erreichbar

Eine weitere Besonderheit: Über die **verkehrsberuhigte Rückseite** gelangen Sie über eine zusätzliche Einfahrt zum Grundstück. Hier kann ebenfalls ein Auto abgestellt werden. Von dort führt der Weg über die Terrasse direkt ins Erdgeschoss.

Modernisiert & bestens ausgestattet

Das Haus stammt aus **1986**, wurde jedoch laufend modernisiert und bietet heute zeitgemäßen Wohnkomfort:

- ca. **149 m² Wohnfläche**
- über **250 m² Nutzfläche**
- ca. **313 m² Grundstück**
- **Luftwärmepumpe & PV-Anlage**
- **3 Klimaanlage aus 2025**

- 3-fach verglaste Fenster
- neu renovierte Bäder
- neue Türstöcke
- moderne Küche aus **2018**

- Terrasse, Garten & Balkon
- große Garage mit elektrischem Tor

Die vollständige Beschreibung finden Sie online (QR-Code).

AUSSTATTUNG

Abstellraum · Fernblick · Gartennutzung · Kabel/Sat-TV · Keller · Klimaanlage · Neubau · vollerschlossen

WEITERE DETAILS

Bezirk	Gänserndorf
Lage	Gänserndorf
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	183 €
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	183 €
Summe der monatlichen Kosten zzgl. MwSt.	183 €
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% MwSt.
Wohnfläche	149 m ²
Gesamtfläche	253 m ²

IHR ANSPRECHPARTNER



Kristin Schmidt Stohl

Mobil: +43 664 46 81 750

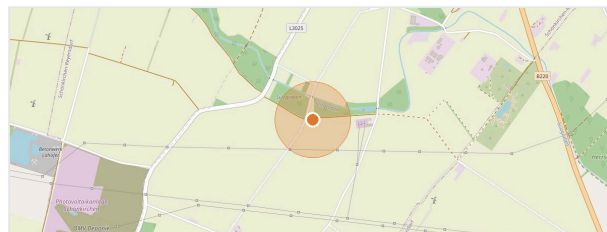
E-Mail: k.stohl@immo.express



ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: <https://immo.express/?p=337169>