



Ankommen und Einziehen! Garage+Garten+Keller+Brunnen

Einfamilienhaus · 2283 Obersiebenbrunn

ZU VERKAUFEN

397.000 €

112 m²

Wohn-/Nutzfläche

3

Zimmer

371 m²

Grundstück

■ Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche **112 m²**

Grundstück **371 m²**

Zimmer **3**

Badezimmer **1**

Baujahr **1996**

Objektart **Einfamilienhaus**

Vermarktung **Zu Verkaufen**

Objektnummer **O2100169947**

■ Beschreibung

Sie suchen kein Großprojekt, sondern ein **gepflegtes Haus, in das Sie einziehen und sofort das Leben genießen können?** Dann könnte dieses charmante Ziegelmassivhaus genau das Richtige für Sie sein.

In einer **ruhigen Siedlungslage** erwartet Sie ein liebevoll gepflegtes Zuhause mit **112 m² Wohnfläche, 57 m² Keller und 371 m² Grundstück** – ideal für Paare, Familien oder alle, die sich ihren persönlichen Rückzugsort mit Garten wünschen.

Der helle Wohnbereich, die moderne Küche und das **2021 renovierte Badezimmer** sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort. Die **Fußbodenheizung** schafft angenehme Wärme im ganzen Haus.

Besonders schön: der idyllische Garten mit **sonniger Terrasse und Jacuzzi** – perfekt für entspannte Stunden im eigenen Zuhause.

Auch der großzügige Keller bietet viele Möglichkeiten: Hobbyraum, Stauraum, Werkstatt oder persönlicher Rückzugsbereich – dank **Gartenzugang** besonders vielseitig nutzbar.

Ihre Highlights:

- 112 m² Wohnfläche
- 57 m² Keller mit Gartenzugang
- 371 m² Grundstück
- 35 m² Garage
- Fußbodenheizung
- Badezimmer 2021 renoviert
- Moderne Küche
- Hausbrunnen
- Sonnige Terrasse
- Idyllischer Garten mit Jacuzzi
- Ruhige Siedlungslage
- **Sofort bezugsbereit**

Weniger renovieren. Mehr leben.

Ein gepflegtes Zuhause mit Garten, Platz und viel Privatsphäre – bereit für seine neuen Bewohner.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und erleben Sie das Haus persönlich!

Kontakt:

Frau Kristin Schmidt-Stohl

ImmoExpress

+43 (0) 664 4681750

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

3% + 20% Ust. Maklerkosten

1,1% Eintrag im Grundbuch

ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Obersiebenbrunn verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer ausgezeichneten Anbindung an Wien.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Volksschule, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich im Ort.

Über die B49 und die nahegelegene A4 erreichen Sie Wien und den Flughafen in kurzer Zeit – ideal für Pendler.
Sehr einladendes Objekt

Ausstattung

- Abstellraum
- Fernblick
- Gartennutzung
- Keller
- Neubau
- vollerschlossen

Weitere Details

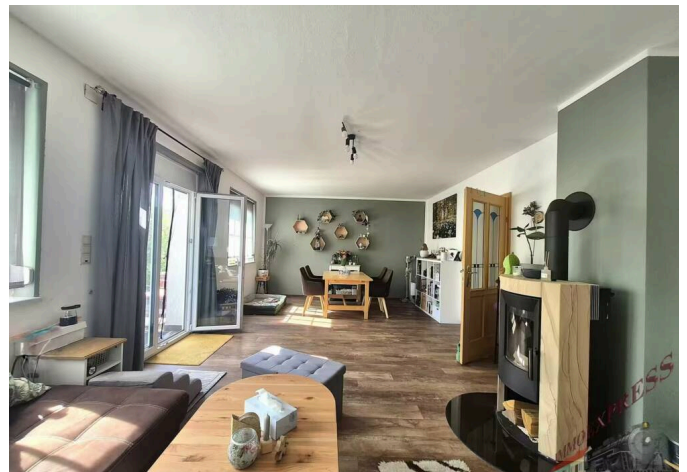
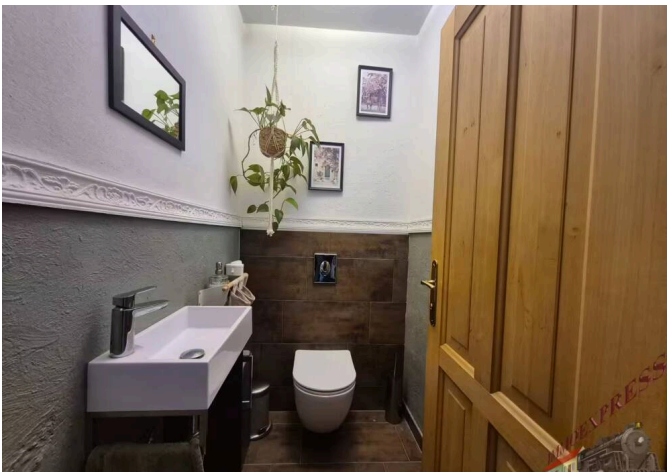
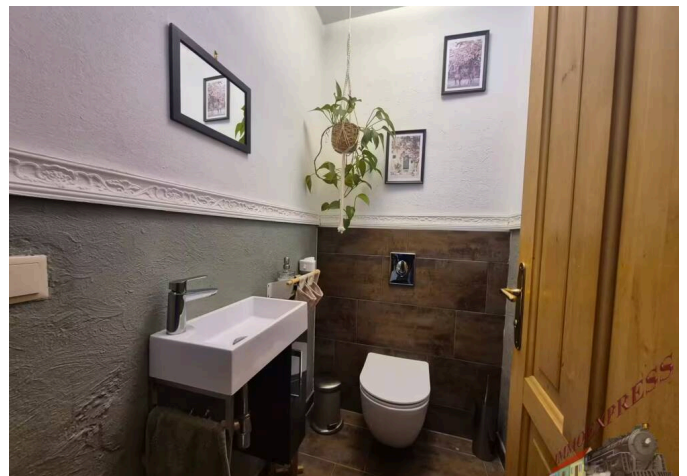
Heizungsart	Zentralheizung, Gas
Bezirk	Gänserndorf
Lage	Obersiebenbrunn
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% MwSt.
Wohnfläche	112 m²
Gesamtfläche	204,5 m²
Separate WCs	1
Terrassen	1
Terrassenfläche	20 m²
Anzahl Stellplätze	1
Gartenfläche	258 m²
Kellerfläche	57 m²
Wohneinheiten	1

Bodenbelag	Parkett
Badausstattung	Dusche, Badewanne, Fenster
Küche	Komplett
Stellplatzart	Garage
Fenster-Material	Kunststoff
Türen	Holz
Separates WC	1
Doppelwaschbecken	Ja
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2021
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Zielgruppe	kleine Familie

Energieausweis

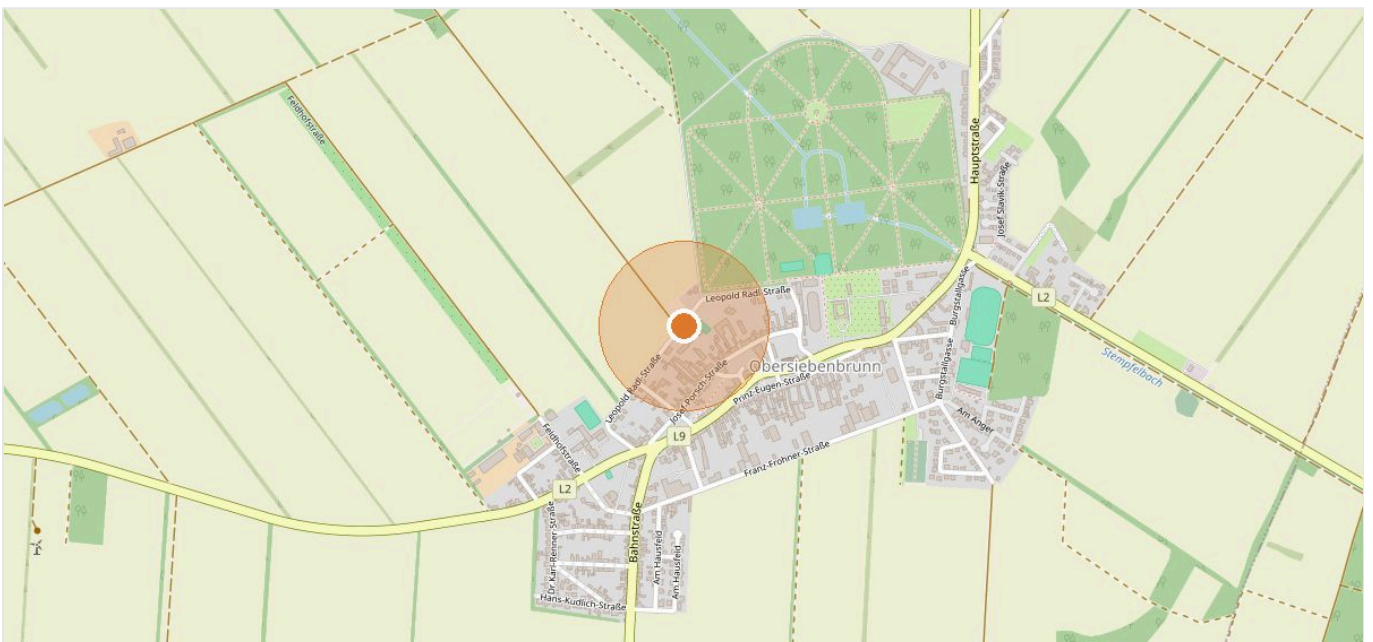
Energieklasse	E
---------------	---

■ Impressionen





■ Lage



2283 Obersiebenbrunn · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

■ 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

Online ansehen: <https://immo.express/?p=337638>

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.