



Einziehen, durchatmen und den eigenen Garten genießen!

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 **O2100170171**

■ Beschreibung

Sie wünschen sich ein eigenes Zuhause mit Garten, Terrasse und Platz zum Entspannen? Dieses gepflegte Ziegelmassivhaus in ruhiger Siedlungslage in Obersiebenbrunn ist ideal für Paare, kleine Familien oder Gartenliebhaber, die ohne große Renovierungsarbeiten ankommen möchten.

112 m² Wohnfläche, 57 m² Keller und 371 m² Grundstück bieten Raum zum Wohnen, Arbeiten und Abschalten. Die moderne Küche, das 2021 renovierte Badezimmer und die Fußbodenheizung sorgen für Wohnkomfort.

Das Highlight: ein idyllischer, romantisch eingewachsener Garten mit Terrasse und Jacuzzi. Dazu kommen eine **35 m² große Garage** und ein vielseitiger Keller mit Gartenzugang.

Ihre Highlights auf einen Blick:

- Sofort bezugsbereit
- Ruhige Siedlungslage
- Fußbodenheizung
- Terrasse und Jacuzzi
- Garage mit 35 m²
- Hausbrunnen

Weniger Aufwand. Mehr Lebensqualität.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin!

Kristin Schmidt-Stohl | ImmoExpress

+43 664 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

Heizart

Gas

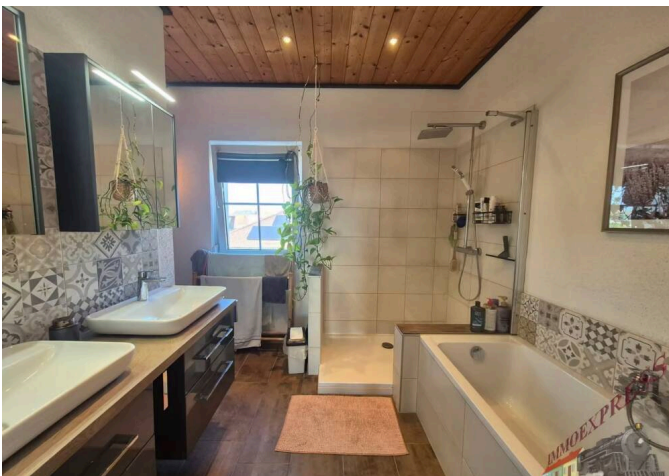
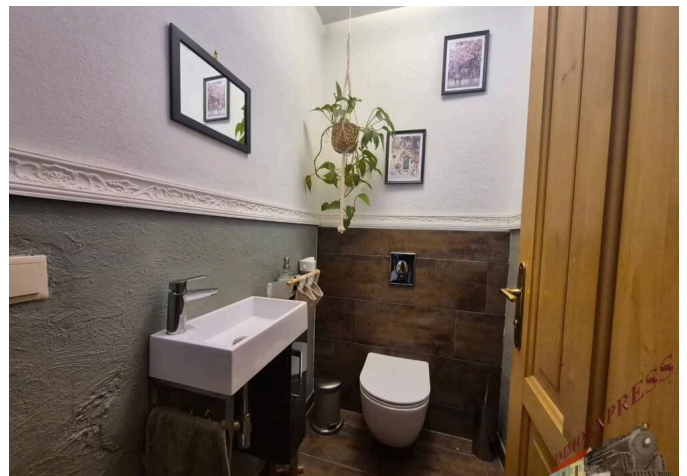
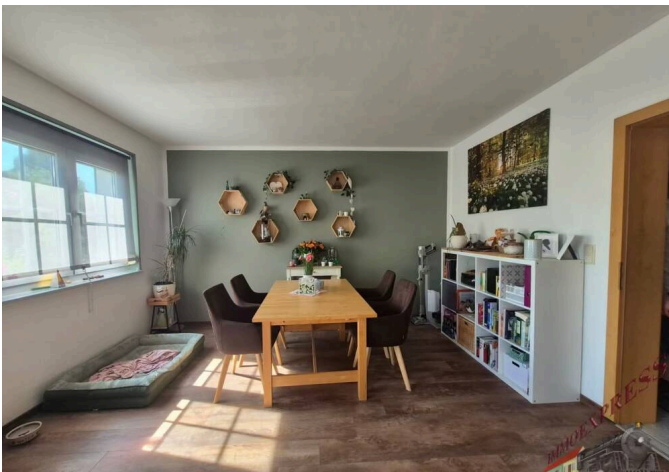
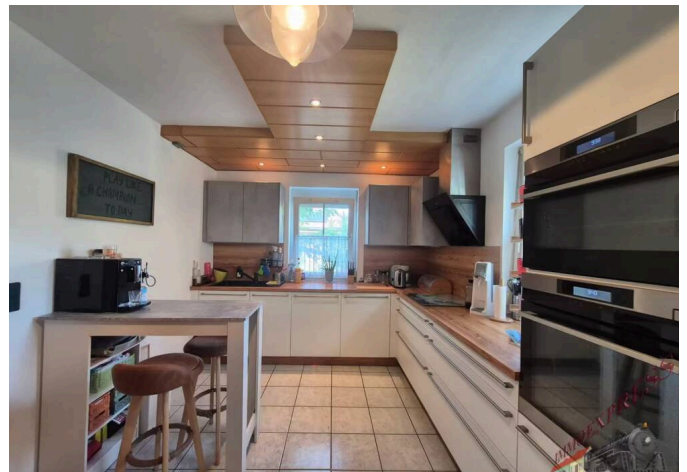
Bezirk	Gänserndorf
Lage	Obersiebenbrunn
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% MwSt.
Wohnfläche	112 m²
Gesamtfläche	204,5 m²
Separate WCs	1
Terrassen	1
Terrassenfläche	20 m²
Anzahl Stellplätze	1
Gartenfläche	258 m²
Kellerfläche	57 m²
Wohneinheiten	1

Energieausweis

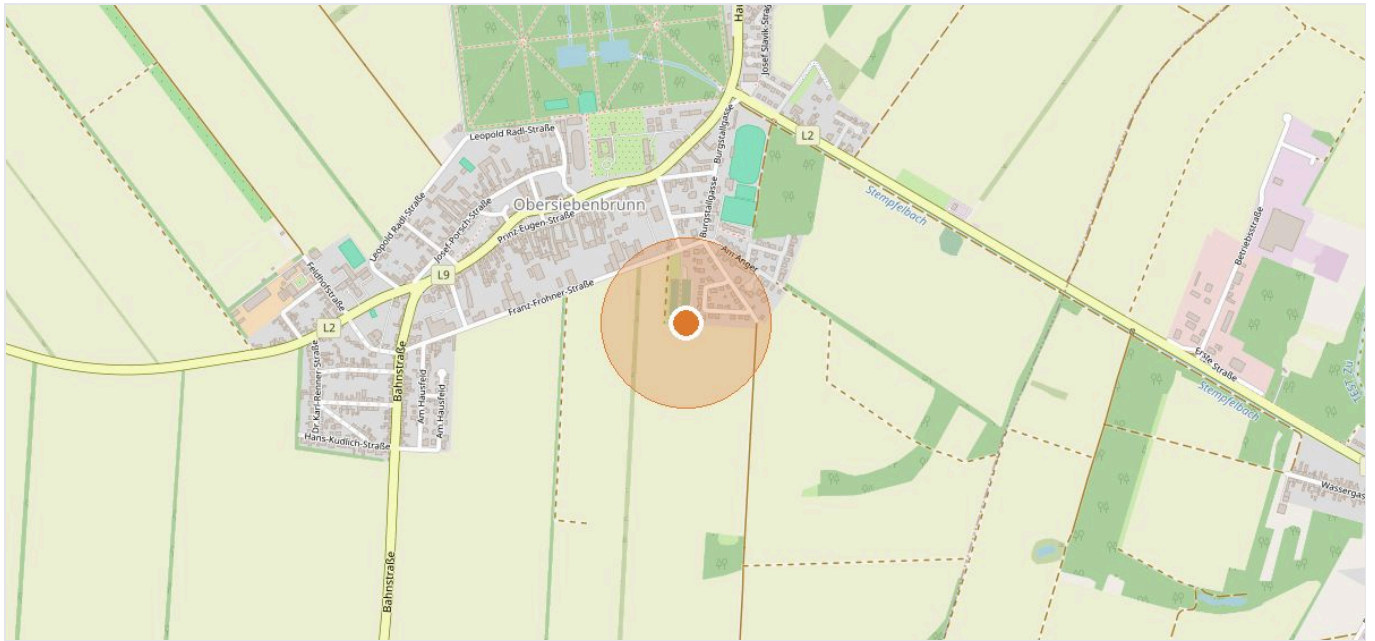
Energieklasse	E
---------------	----------

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

■ 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=346231>

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.