



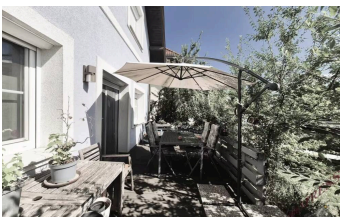
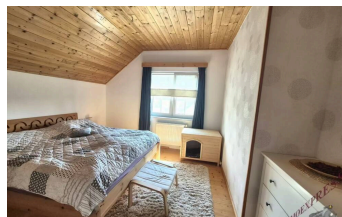
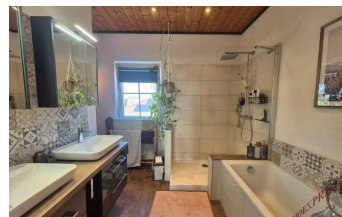
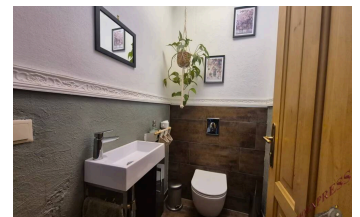
Einziehen, durchatmen und den eigenen Garten genießen!

2283 Obersiebenbrunn

ZU VERKAUFEN

397.000 €

Wohn-/Nutzfläche	112 m ²
Grundstück	371 m ²
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

ENERGIEAUSWEIS

WEITERE DETAILS

Heizungsart	Zentralheizung
Bezirk	Gänserndorf
Lage	Obersiebenbrunn
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% MwSt.
Wohnfläche	112 m ²
Gesamtfläche	204,5 m ²
Separate WCs	1
Terrassen	1

IHR ANSPRECHPARTNER



Kristin Schmidt Stohl

Mobil: +43 664 46 81 750

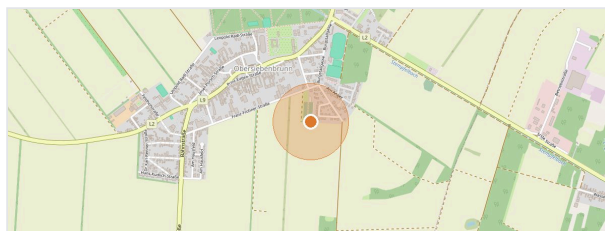
E-Mail: k.stohl@immo.express



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=346231>