EXPOSÉ



SCHÖNKIRCHEN-REYERSDORF · EINFAMILIENHAUS

Modern wohnen. Clever sparen.

407.000 €	149 m²	6	313 m²
ZU VERKAUFEN	WOHN-/NUTZFLÄCHE	ZIMMER	GRUNDSTÜCK

BESCHREIBUNG

Modern wohnen. Clever sparen.

407.000 €
ZU VERKAUFEN

Wohn-/Nutzfläche	149 m²	Baujahr	1986
Grundstück	313 m²	Objektart	Einfamilienhaus
Zimmer	6	Vermarktung	Zu Verkaufen
Badezimmer	2	Objektnummer	O2100170332

Die moderne technische Basis ist in Form von PV-Anlage und Luft-Wärme-Pumpe, Alarmanlage u.v.m. schon gegeben! Hier lässt es sich Leben. Mit ein paar Handgriffen, machen Sie diesen Diamanten zu Ihrem ganz persönlichen Familienglück! Das Haus kann sich Ihren Bedürfnissen anpassen: großzügiges Wohnen mit Platz für Homeoffice, Hobbys oder die Verwirklichung Ihrer beruflichen Ideen – alles unter einem Dach.
Hard facts:

- ca. 149 m² Wohnfläche und über 250 m² Nutzfläche
- 4 Schlafzimmer bzw. flexibel nutzbare Räume
- ebenerdig erreichbarer Keller mit Büro und Gartenausgang
- große Garage mit elektrischem Tor und direktem Hauszugang
- zusätzliche Zufahrt über die verkehrsberuhigte Rückseite
- Terrasse, Garten und Balkon
- Luftwärmepumpe, Photovoltaik und 3 Klimaanlagen (2025)

Die Küche mit Speis, das gemütliche Eßzimmer mit Kachelofen, Wohnzimmer mit Fenstersitzbank und die modernisierten Badezimmer sorgen für Wohnkomfort. Kindergarten und Volksschule befinden sich direkt im Ort, Gänserndorf ist nahe gelegen.
Ein Haus für Menschen mit Ideen und Platzbedarf!
Besichtigung vereinbaren:
Frau Kristin Schmidt | Immoexpress
+43 664 4681750

Kaufnebenkosten: 3,5 % Grunderwerbsteuer, 3 % zzgl. 20 % USt. Provision, 1,1 % Grundbucheintragung sowie Vertragserrichtungskosten.
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.

Familienfreundlich wohnen mit kurzen Wegen

Schönkirchen-Reyersdorf bietet ruhiges Wohnen im Grünen und eine gute Infrastruktur. Kindergarten und Volksschule befinden sich direkt im Ort, ebenso Möglichkeiten für die tägliche Nahversorgung und ärztliche Betreuung. Für größere Einkäufe und weitere medizinische Angebote ist Gänserndorf schnell erreichbar.

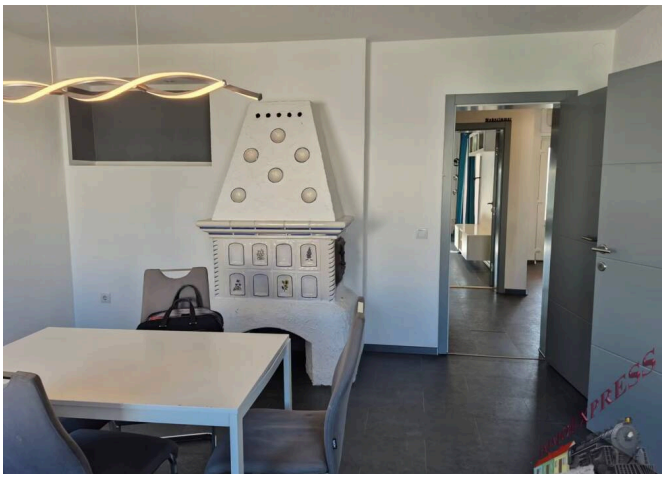
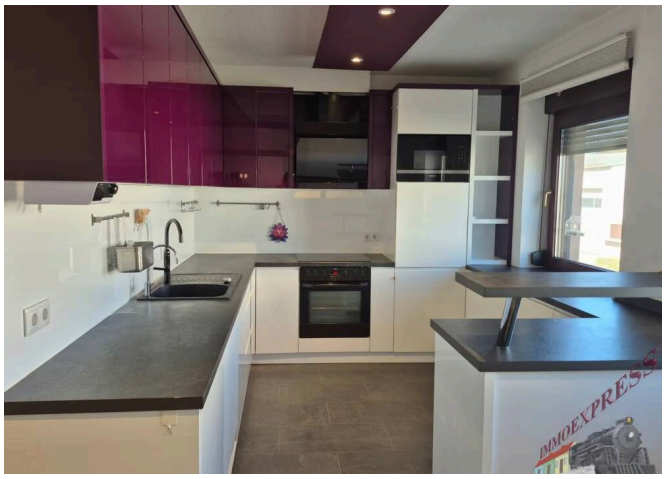
Die S-Bahn-Station Silberwald sowie regionale Busverbindungen sorgen für eine gute Anbindung – auch Richtung Wien.

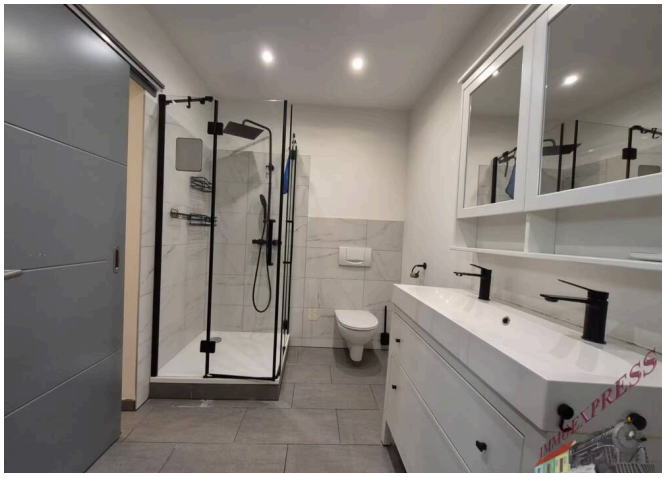
Für Familien bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten: das Parkbad im Schlosspark, Rad- und Spazierwege sowie attraktive Ausflugsziele in und rund um Gänserndorf.

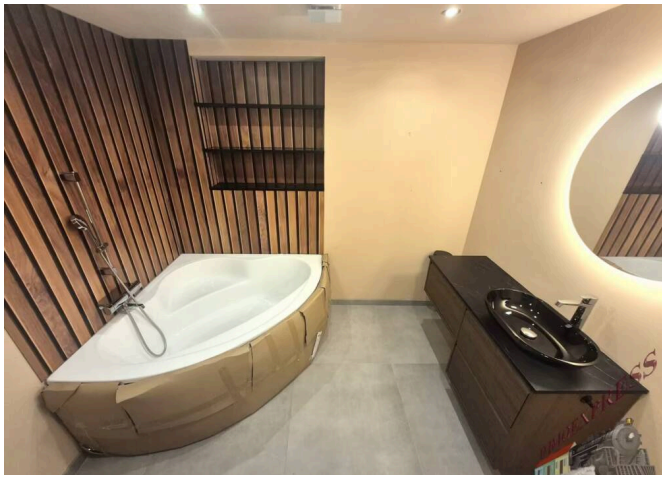
Ländliche Lebensqualität, familienfreundliche Infrastruktur und gute Erreichbarkeit – ein idealer Ort zum Leben.

2 Eingänge, Garage mit Hauszugang, PV Anlage, Wärmepumpe, viele Zimmer und 2 Bäder

IMPRESSIONEN





AUSSTATTUNG

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

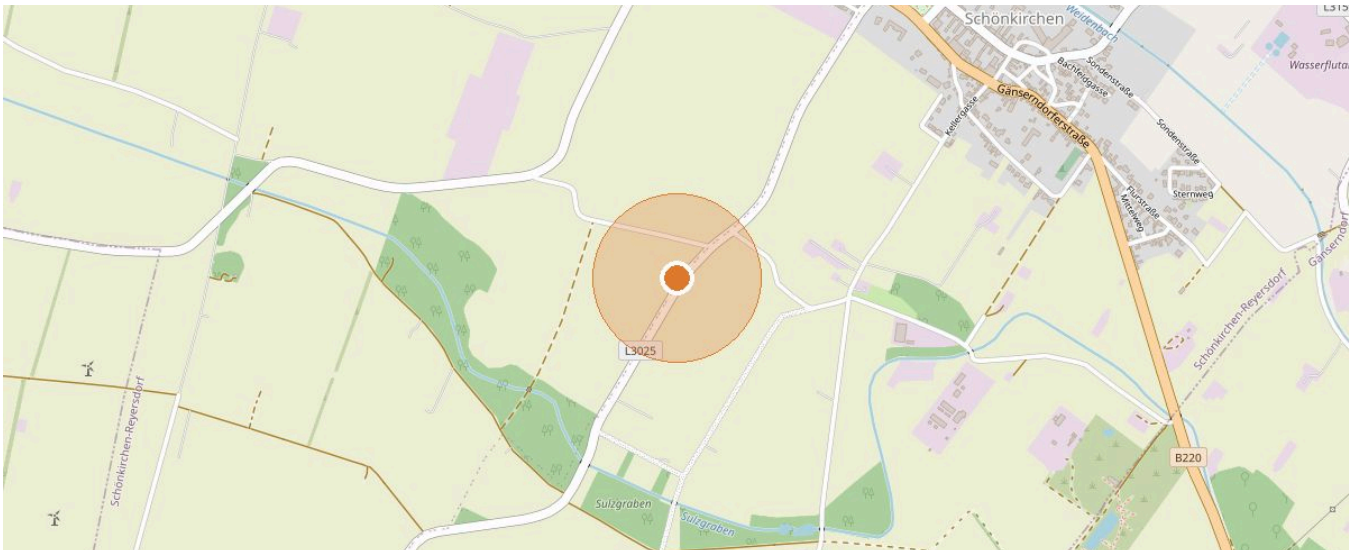
WEITERE DETAILS

Bezirk	**Gänserndorf**	Kellerfläche	**104 m²**

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 m²**
Gesamtfläche	**253 m²**
Separate WCs	**1**
Balkone	**1**
Balkonfläche	**5 m²**
Terrassen	**1**
Terrassenfläche	**8 m²**
Anzahl Stellplätze	**1**
Gartenfläche	**182 m²**

Wohneinheiten	**1**
Heizart	**Luft-Wärmepumpe**
Bodenbelag	**Laminat**
Badausstattung	**Dusche, Badewanne, Fenster**
Küche	**Komplett**
Stellplatzart	**Garage**
Fenster-Material	**Kunststoff**
Fenster-Bemerkung	**3fach verglast**
Türen	**Holz**
Waschmaschinenanschluss	**Ja**
Separates WC	**1**
Zustand	**Modernisiert**
Letzte Modernisierung	**2018**
Zielgruppe	**Familien**

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



2241 Schönkirchen-Reyersdorf · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Kristin Schmidt Stohl

Mobil: +43 664 46 81 750

E-Mail: k.stohl@immo.express

ONLINE ANSEHEN

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.