EXPOSÉ

Obersiebenbrunn Einfami

Ruhige Siedlungslage

Renoviert

Fußbodenheizung

Hausbrunnen

Garten mit Jacuzzi

Garage mit 35 m² und Starkstromans

Waschbecken

OBERSIEBENBRUNN · EINFAMILIENHAUS

Ein Haus zum Bleiben. Ein Garten zum Verlieben.

397.000 €	112 m²	3	371 m²
ZU VERKAUFEN	WOHN-/NUTZFLÄCHE	ZIMMER	GRUNDSTÜCK

BESCHREIBUNG

Ein Haus zum Bleiben. Ein Garten zum Verlieben.

397.000 €
ZU VERKAUFEN

Wohn-/Nutzfläche	112 m²	Objektart	Einfamilienhaus
Grundstück	371 m²	Vermarktung	Zu Verkaufen
Zimmer	3	Objektnummer	O2100170335
Badezimmer	1	Energieklasse	E
Baujahr	1996		

Kein Neubau von der Stange, sondern ein gepflegtes Zuhause mit Charakter. In Obersiebenbrunn wartet ein Ziegelmassivhaus mit 112 m² Wohnfläche, gemütlicher Terrasse und einem herrlich verwunschenen Garten samt Jacuzzi.
Drinnen angenehm komfortabel, draußen wunderbar idyllisch. Dazu 57 m² Keller und eine 35 m² Garage. Einziehen, Gartentür öffnen und das Leben genießen!

Raumaufteilung:
EG
- angenehmes Entree
- abgeschlossener sonniger Küchenraum mit neuwertiger Küche und allen Geräten
- Toilette mit Fenster und Handwaschbecken
- großzügiges Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse bzw. den Garten

OG
- drei Schlafzimmer
- weitläufiges Badezimmer mit Badewanne, Doppelwaschbecken, Dusche und Toilette

Keller
- zwei kleine Abstellräume unter der Stiege
- Technikraum (Zentralheizung und Hausbrunnen) und Waschraum mit hochgesetzten Waschmaschine und Trockner
- großer Hobbyraum mit Ausgang in den Garten

Ihre Highlights auf einen Blick:

- Sofort bezugsbereit da renoviert
- Ruhige Siedlungslage
- Fußbodenheizung
- Hausbrunnen
- Garten mit Jacuzzi
- Garage mit 35 m² und Starkstromanschluss, sowie Waschbecken

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

IMPRESSIONEN

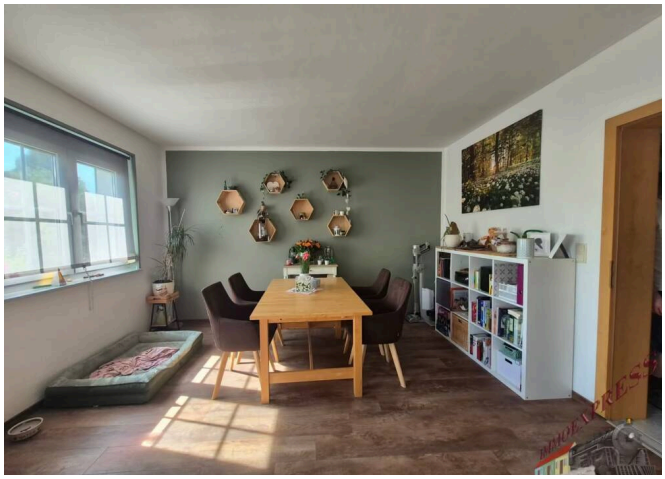












AUSSTATTUNG

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

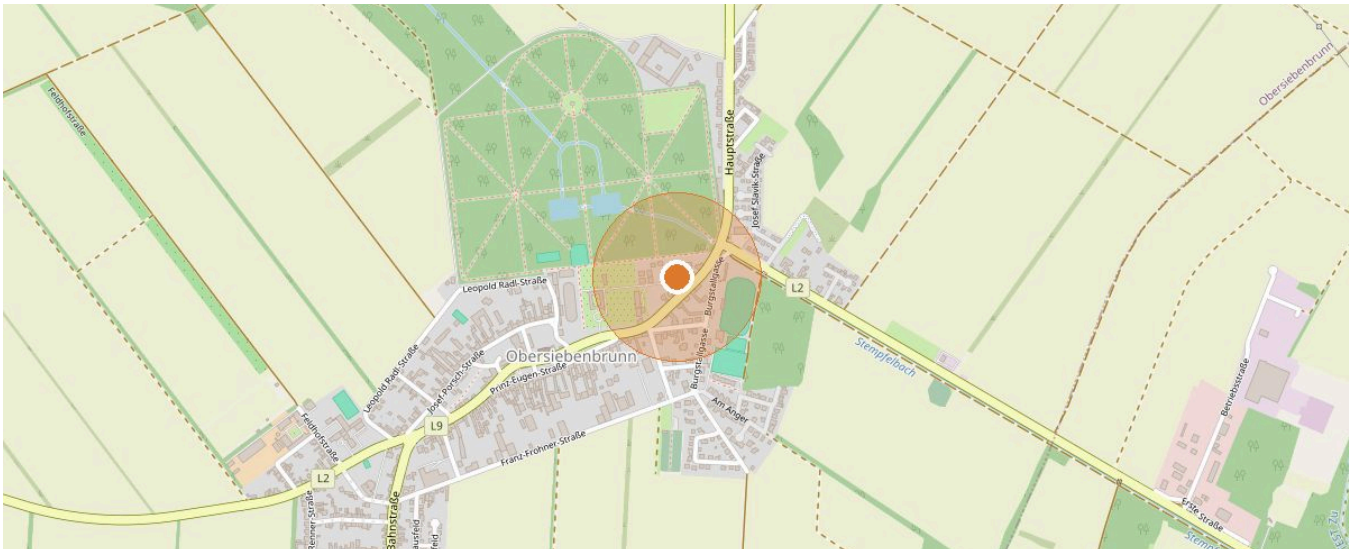
WEITERE DETAILS

Heizungsart	**Zentralheizung**	Heizart	**Gas**
Bezirk	**Gänserndorf**	Bodenbelag	**Parkett**

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**

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**

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



2283 Obersiebenbrunn · 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.