



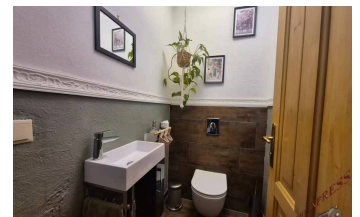
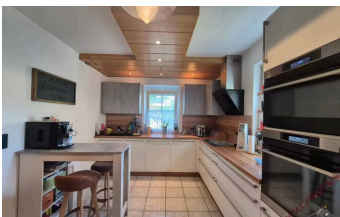
Ankommen und Einziehen! Garage+Garten+Keller+Brunnen

2283 Obersiebenbrunn

FOR SALE

397.000 €

Living/usable area	112 m ²
Plot	371 m ²
Rooms	3
Bathrooms	1
Year built	1996
Property type	Single-family house
Offer	For sale
Property ID	O2100169947



DESCRIPTION

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.

FEATURES

Storeroom · Panoramic View · Garden access · Basement · New Building · Fully developed

FURTHER DETAILS

Heating Type	Central heating, Gas
District	Gänserndorf
Location Quality	Obersiebenbrunn
Buyer's Commission	3 % zzgl. 20% MwSt.
Living Area	112 m²
Total Area	204,5 m²
Lavatories	1
Terraces	1

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

ENERGY CERTIFICATE

Energy class **E**

YOUR CONTACT



Kristin Schmidt Stohl

Mobile: +43 664 46 81 750

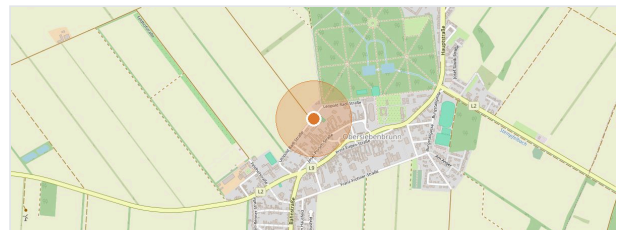
Email: k.stohl@immo.express



[VIEW ONLINE](#)

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LOCATION



Map data © OpenStreetMap contributors

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only. View online: <https://immo.express/en/en/?p=337638>