



PROPERTY EXPOSÉ

Property ID O2100170171

As of 30.10.2026



Einziehen, durchatmen und den eigenen Garten genießen!

Single-family house · 2283 Obersiebenbrunn

FOR SALE

397.000 €

112 m²

Living/usable area

3

Rooms

371 m²

Plot

■ Key facts

Living/usable area	112 m ²	Year built	1996
Plot	371 m ²	Property type	Single-family house
Rooms	3	Offer	For sale
Bathrooms	1	Property ID	O2100170171

■ Description

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

■ Features

Storeroom

Panoramic View

Garden access

Basement

New Building

Fully developed

■ Further details

Heating Type

Central heating

Heating Fuel

Gas

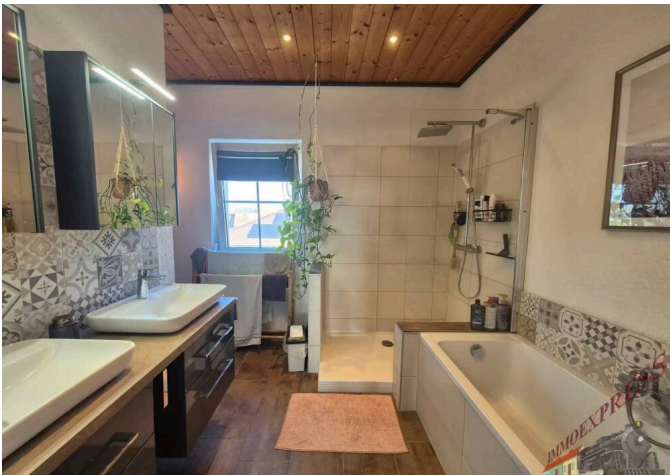
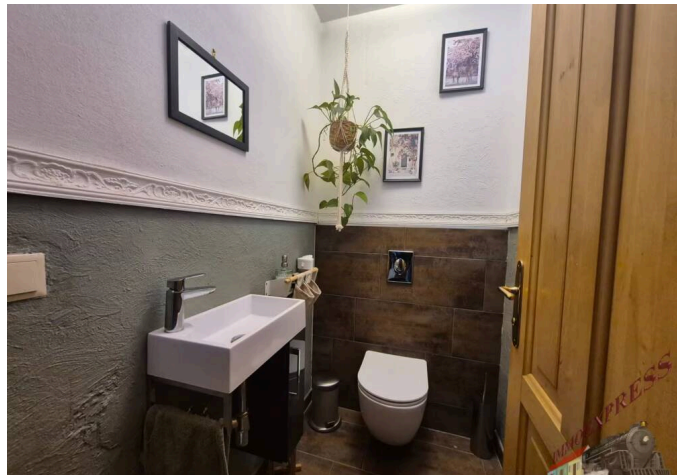
District	Gänserndorf
Location Quality	Obersiebenbrunn
Buyer's Commission	3 % zzgl. 20% MwSt.
Living Area	112 m²
Total Area	204,5 m²
Lavatories	1
Terraces	1
Terrace Space	20 m²
Number of Car Spaces	1
Garden Space	258 m²
Basement Space	57 m²
Living Units	1

Energy certificate

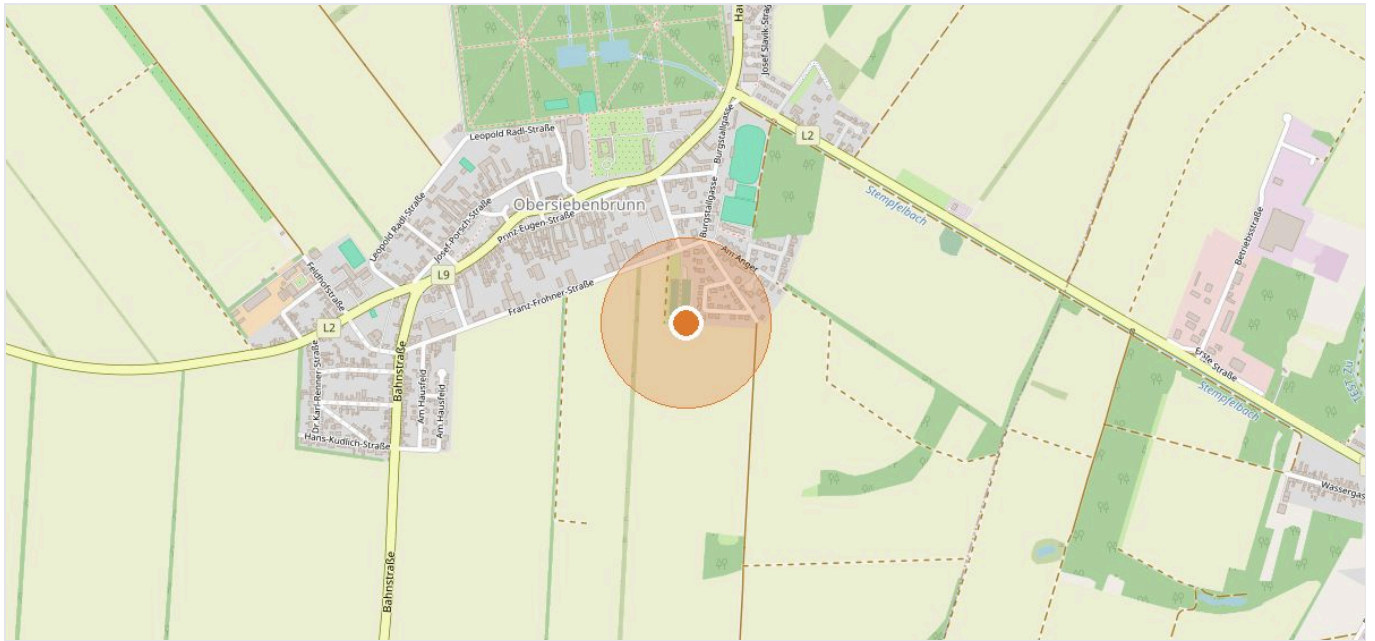
Energy class	E
--------------	----------

Flooring	Parquet
Bath Features	Shower, Bathtub, Window
Kitchen	Complete
Car Space Type	Garage
Window Type	Plastic
Doors	Wood
Separate WC	1
Double Sink	Yes
Condition	Well kept
Last Modernization	2021
Available from	By arrangement
Target Group	kleine Familie

■ Impressions



Location



2283 Obersiebenbrunn · Map data © OpenStreetMap contributors

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

View online: <https://immo.express/en/en/?p=346231>

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.