



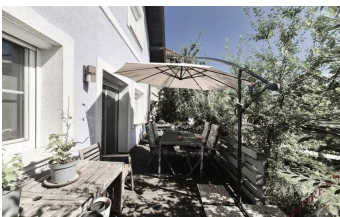
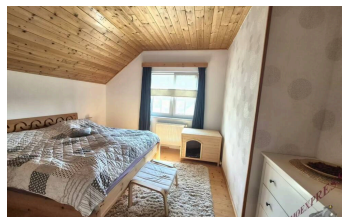
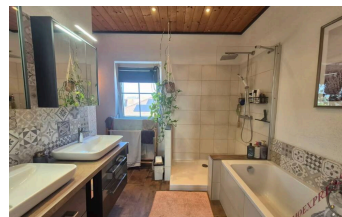
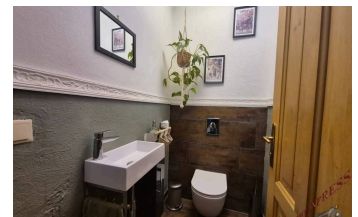
Einziehen, durchatmen und den eigenen Garten genießen!

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	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

ENERGY CERTIFICATE

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

Energy class

E

FURTHER DETAILS

Heating Type	Central heating
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

YOUR CONTACT



Kristin Schmidt Stohl

Mobile: +43 664 46 81 750

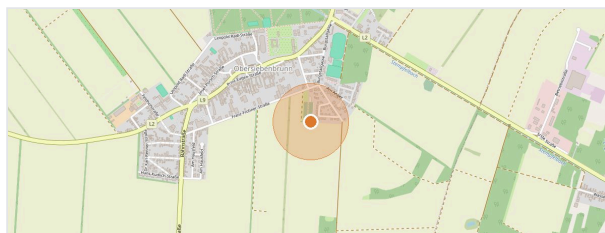
Email: k.stohl@immo.express



[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=346231>