



Wohnen, arbeiten und leben – alles an einem Ort!

Single-family house · 2241 Schönkirchen-Reyersdorf

FOR SALE

419.000 €

149 m²

Living/usable area

6

Rooms

313 m²

Plot

■ Key facts

Living/usable area **149 m²**

Plot **313 m²**

Rooms **6**

Bathrooms **2**

Year built **1986**

Property type **Single-family house**

Offer **For sale**

Property ID **O2100170174**

■ Description

Sie suchen ein Zuhause, das mehr kann als nur Wohnen? Dieses vielseitige Haus in **Schönkirchen-Reyersdorf** bietet Platz für Ihre Wohnideen, ein Homeoffice, kreative Projekte oder Ihre Selbstständigkeit.

Ihre Möglichkeiten auf einen Blick:

- 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 Klimaanlage (2025)

Die Küche mit Speis, das gemütliche Wohnzimmer mit Kachelofen 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

■ Features

Storeroom

Panoramic View

Garden access

Cable/Satellite TV

Basement

Air conditioning

New Building

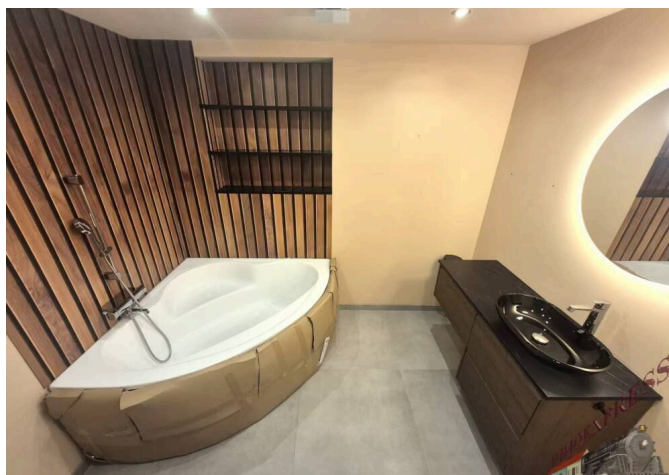
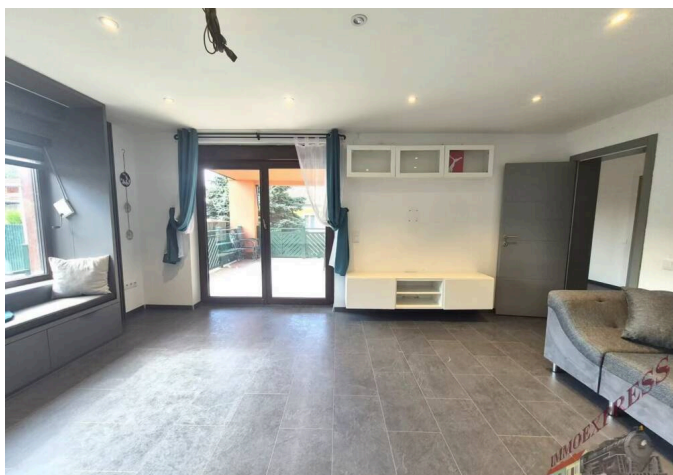
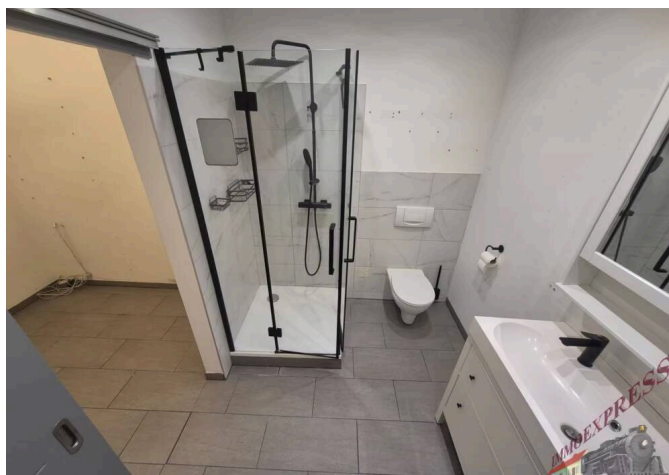
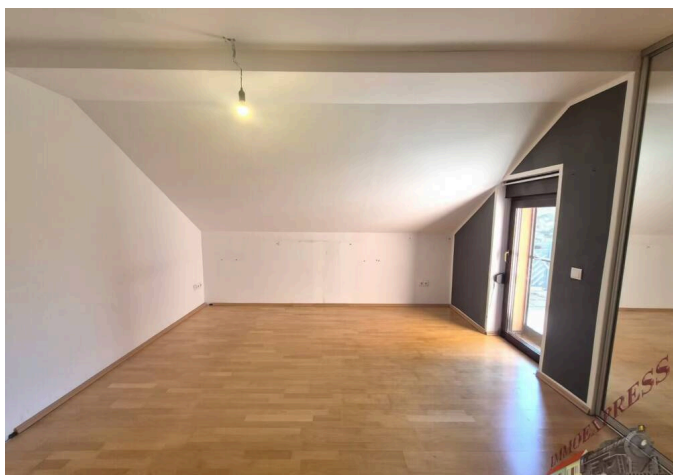
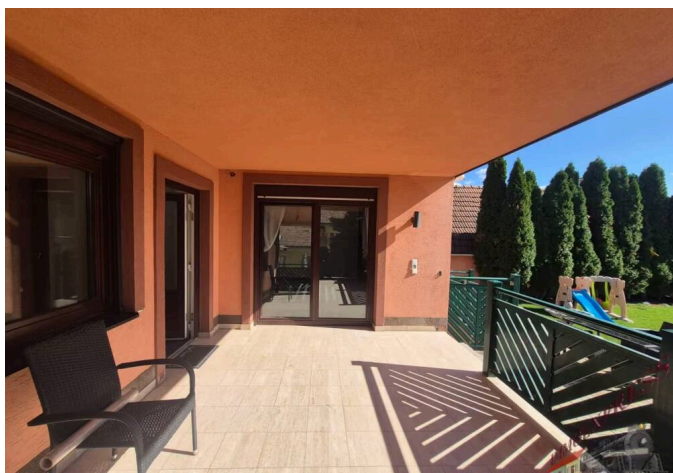
Fully developed

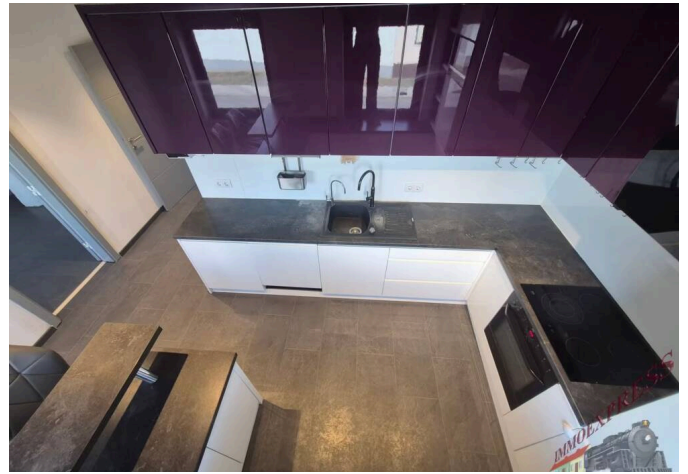
■ Further details

District	Gänserndorf
Location Quality	Gänserndorf
Monthly Service Charges	183 €
Operational Service Charges excl. VAT	183 €
Monthly Costs excl. VAT	183 €
Buyer's Commission	3 % zzgl. 20% MwSt.
Living Area	149 m²
Total Area	253 m²
Lavatories	1
Balconies	1
Balcony Space	5 m²
Terraces	1
Terrace Space	8 m²
Number of Car Spaces	1
Garden Space	182 m²

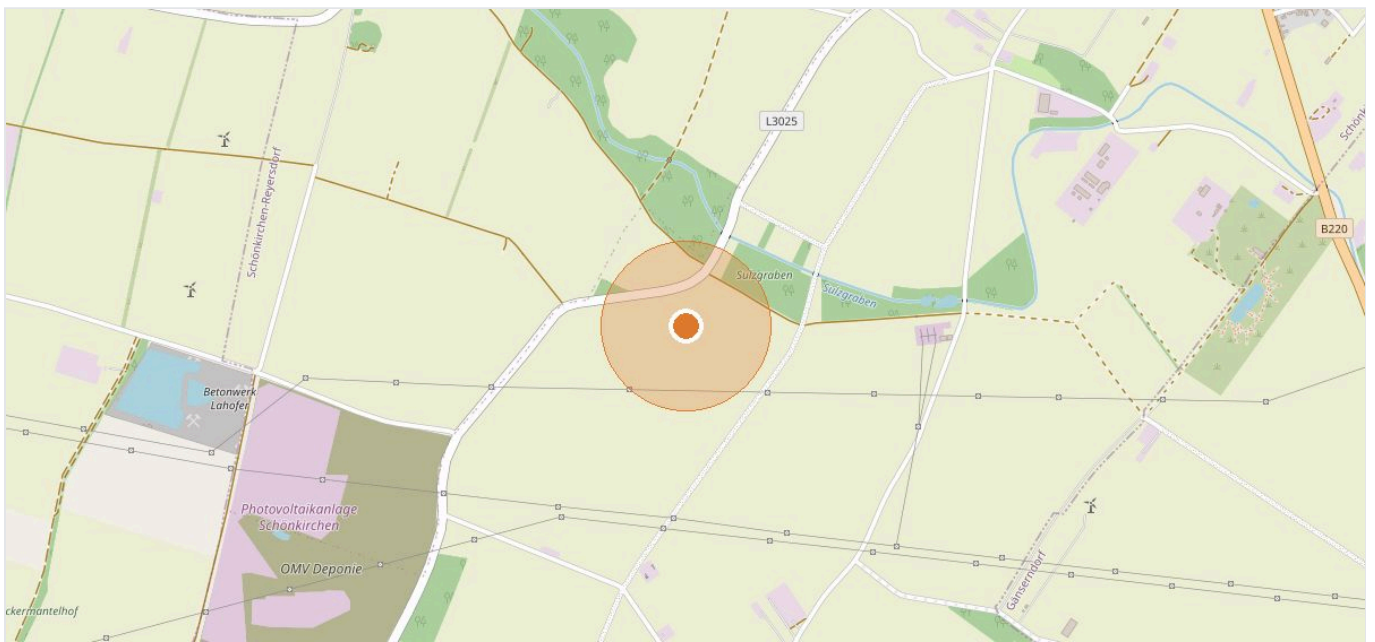
Basement Space	104 m²
Living Units	1
Heating Fuel	Air source heat pump
Flooring	Laminate
Bath Features	Shower, Bathtub, Window
Kitchen	Complete
Car Space Type	Garage
Window Type	Plastic
Window Notes	3fach verglast
Doors	Wood
Washing Machine Connection	Yes
Separate WC	1
Condition	Modernised
Last Modernization	2018
Target Group	Families

■ Impressions





Location



2241 Schönkirchen-Reyersdorf · 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=346255>

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.