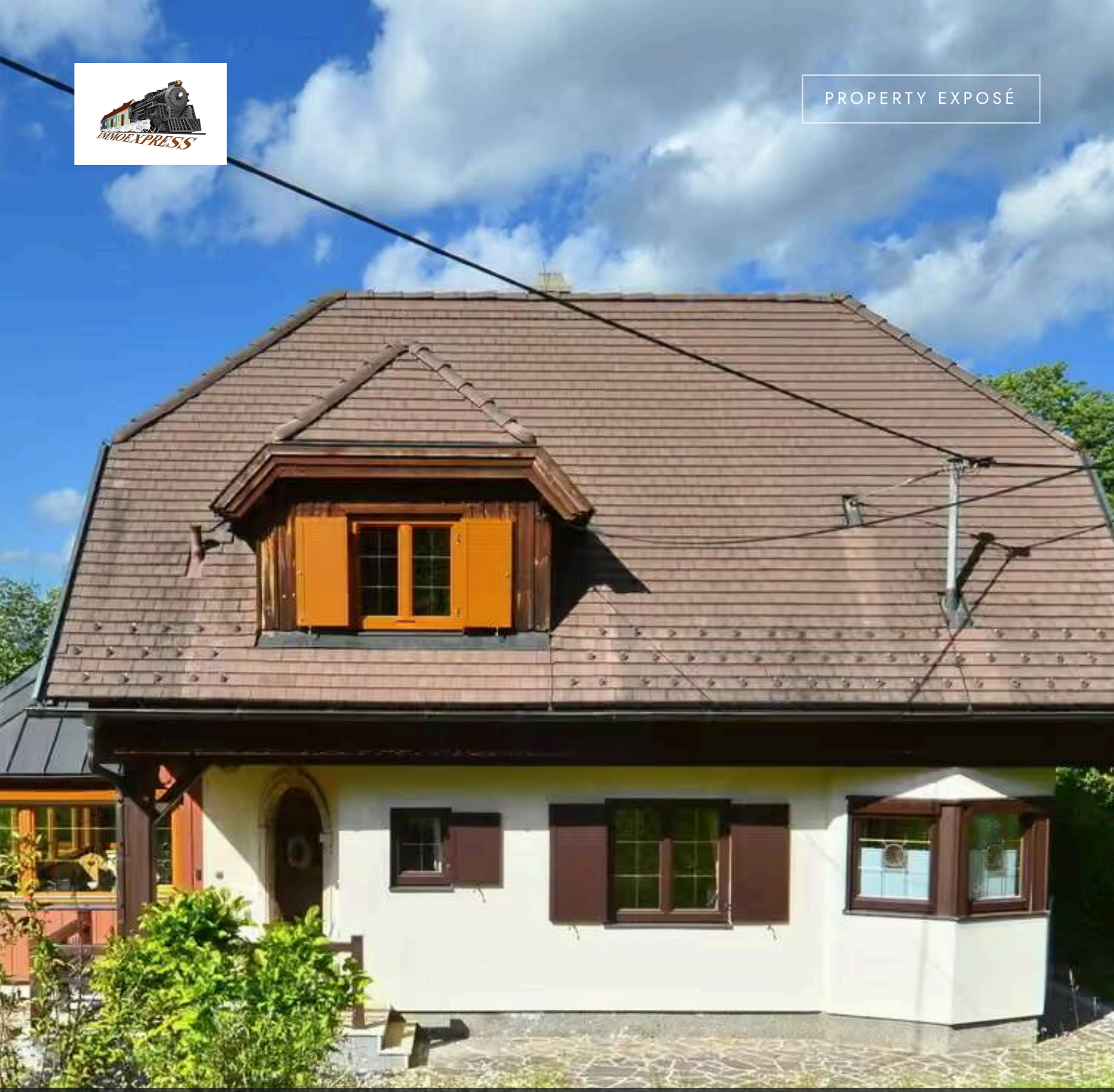
PROPERTY EXPOSÉ



SCHOTTWIEN @EN · SINGLE-FAMILY HOUSE

Landhaus in Ruhelage von Maria Schutz auf ca. 2.309 m² mit Bachlauf

358.000 €	129 m²	5	2.309 m²
FOR SALE	LIVING/USABLE AREA	ROOMS	PLOT

DESCRIPTION

Landhaus in Ruhelage von Maria Schutz auf ca. 2.309 m² mit Bachlauf

358.000 €
FOR SALE

Living/usable area	129 m²	Year built	1987
Plot	2.309 m²	Property type	Single-family house
Rooms	5	Offer	For sale
Bathrooms	2	Property ID	O2100170294

In sonniger Aussichtslage, mit einem schönen Ausblick auf das Göstritzbach- Tal, befindet sich dieses Einfamilienhaus, auf einem Grundstück mit ca. 2.309 m².

Das Objekt ist sehr gepflegt, da es vorwiegend als Wochenendhaus genutzt wurde.
Durch den weitläufigen und schön angelegten Garten in Hanglage, fließt ein kleiner Bach.
Die Zentralheizung kann wahlweise mit Holz, Niedertarif-Nachtstrom oder mit normalem Tagstrom betrieben werden.

Highlights:

- **Hanglage mit Fernblick**
- **Wintergarten**
- **Grundstück mit ca. 2.309 m²**
- **Sauna**
- **kleiner Bach**
- **Garage für 2 PKW**

Erdgeschoß:

- **Vorraum**
- **Wintergarten**
- **Wohn-/ Esszimmer mit Kamin und Ausgang auf die Terrasse**
- **Küche**
- **separates WC**
- **Badezimmer mit Badewanne**

Dachgeschoß:

- **zentraler Vorraum mit Lesebereich**
- **zwei Schlafzimmer**
- **Arbeitszimmer**
- **geschlossener Balkon**
- **Badezimmer mit Dusche und WC**

Weiters gibt es noch einen kleinen Keller mit Sauna und einen Geräteraum.

LAGE:
Trotz der absoluten Grüngebiet-Ruhelage ist die S6 Autobahn-Auffahrt in nur 2 Minuten erreichbar!
Nur 2 Gehminuten zum Zentrum vom Wallfahrtsort Maria Schutz, am Fuße des Sonnwendstein, in der Nähe vom Semmering.

MIKROLAGE:

- **-Ostseitig: Ferienhaus einer Arztfamilie**
- **-Westseitig: Grünland**
- **-Nordseitig: Grünland**
- **-Südseitig: Grünland mit einspuriger Anfahrtsstraße ohne Durchzugsverkehr.**

ENTFERNUNGEN:

- **45 Minuten Fahrzeit mit dem PKW: Wien Stadtausfahrt Triester Straße**
- **2 Minuten Fahrzeit mit dem PKW: S6 Ausfahrt Maria Schutz**
- **8 Minuten Fahrzeit mit dem PKW: Parkplatz der Skilifte / MTB-Trail Park am Semmering**
- **3 Minuten Gehzeit zu Fuß: Kirche Maria Schutz / Klosterkrapfen-Kirchenwirt**
- **2 Minuten Gehzeit zu Fuß: Wander-Parkplatz Gebirgsjägersteig auf den Sonnwendstein**

KAUFPREIS € 358.000,–

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.

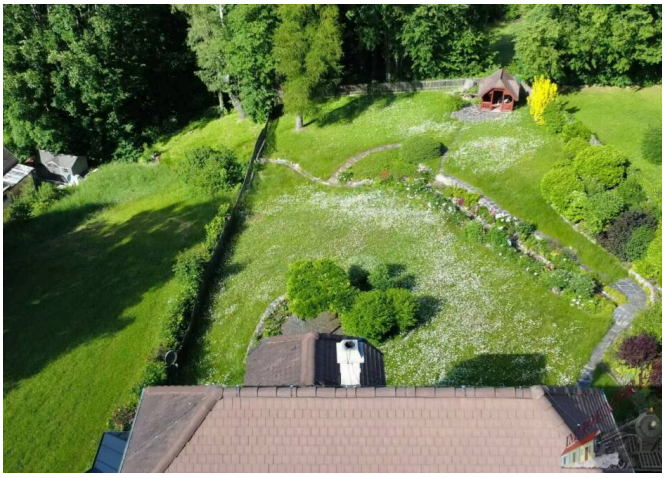
BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer und der Kommunalbehörde mitgeteilt.
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.

IMPRESSIONS
















FEATURES

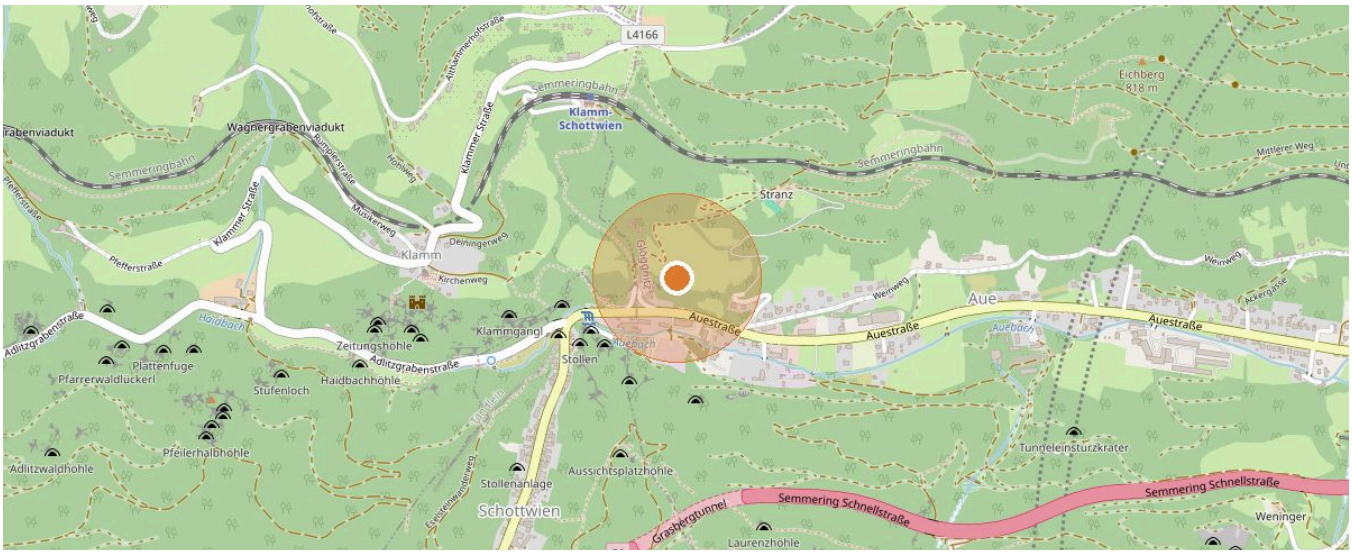
- Storeroom
- New Building
- Fully furnished
- Panoramic View
- Partial basement

FURTHER DETAILS

Heating Type	Central heating
District	Neunkirchen
Location Quality	Schottwien
Buyer's Commission	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Living Area	129,2 m²
Total Area	181,08 m²
Storage Area	6 m²
Additional Space	36 m²
Lavatories	1

Terraces	2
Terrace Space	22,77 m²
Number of Car Spaces	2
Basement Space	9,88 m²
Bath Features	Shower, Bathtub, Window, Bidet
Kitchen	Complete
Car Space Type	Garage
Separate WC	1

LOCATION & YOUR CONTACT



2641 Schottwien · Map data © OpenStreetMap contributors



YOUR CONTACT

Ing. Stefan Täubel

Mobile: +43 677 61 52 99 48

Email: s.taeubel@immo.express

VIEW ONLINE

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Property ID O2100170294 · As of 19.11.2026

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.