

Ein Haus zum Bleiben. Ein Garten zum Verlieben.

Single-family house · 2283 Obersiebenbrunn

FOR SALE
397.000 €

112 m²	3	371 m²
Living/usable area	Rooms	Plot

Key facts

Living/usable area	112 m²	Year built	1996
Plot	371 m²	Property type	Single-family house
Rooms	3	Offer	For sale
Bathrooms	1	Property ID	O2100170335

Description

Kein Neubau von der Stange, sondern ein gepflegtes Zuhause mit Charakter. In Obersiebenbrunn wartet ein Ziegelmassivhaus mit 112 m² Wohnfläche, gemütlicher Terrasse und einem herrlich verwunschenen Garten samt Jacuzzi.
Drinnen angenehm komfortabel, draußen wunderbar idyllisch. Dazu 57 m² Keller und eine 35 m² Garage. Einziehen, Gartentür öffnen und das Leben genießen!

Raumaufteilung:
EG
- angenehmes Entree
- abgeschlossener sonniger Küchenraum mit neuwertiger Küche und allen Geräten
- Toilette mit Fenster und Handwaschbecken
- großzügiges Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse bzw. den Garten

OG
- drei Schlafzimmer
- weitläufiges Badezimmer mit Badewanne, Doppelwaschbecken, Dusche und Toilette

Keller
- zwei kleine Abstellräume unter der Stiege
- Technikraum (Zentralheizung und Hausbrunnen) und Waschraum mit hochgesetzten Waschmaschine und Trockner
- großer Hobbyraum mit Ausgang in den Garten

Ihre Highlights auf einen Blick:

- Sofort bezugsbereit da renoviert
- Ruhige Siedlungslage
- Fußbodenheizung
- Hausbrunnen
- Garten mit Jacuzzi
- Garage mit 35 m² und Starkstromanschluss, sowie Waschbecken

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	Flooring	Parquet
Location Quality	Obersiebenbrunn	Bath Features	Shower, Bathtub, Window
Buyer's Commission	3 % zzgl. 20% MwSt.	Kitchen	Complete
Living Area	112 m²	Car Space Type	Garage
Total Area	204,5 m²	Window Type	Plastic
Lavatories	1	Doors	Wood
Terraces	1	Separate WC	1
Terrace Space	20 m²	Double Sink	Yes
Number of Car Spaces	1	Condition	Well kept
Garden Space	258 m²	Last Modernization	2021
Basement Space	57 m²	Available from	By arrangement
Living Units	1	Target Group	kleine Familie

Energy certificate

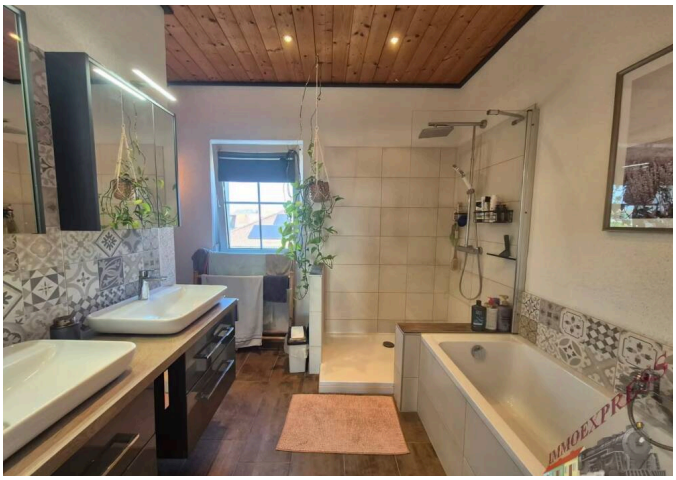
Energy class	E

Impressions

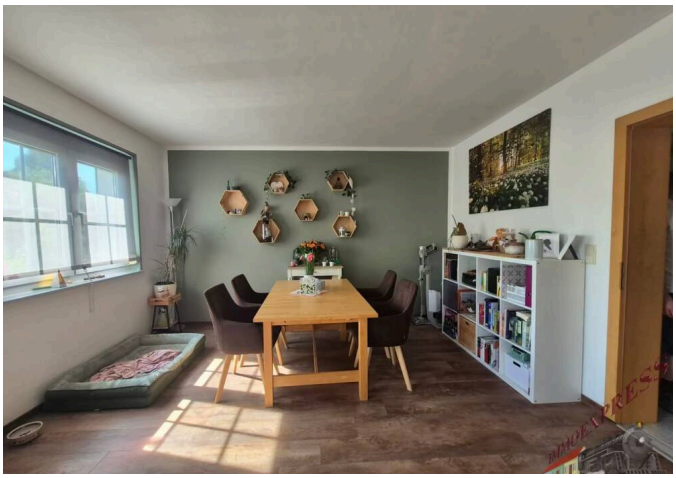






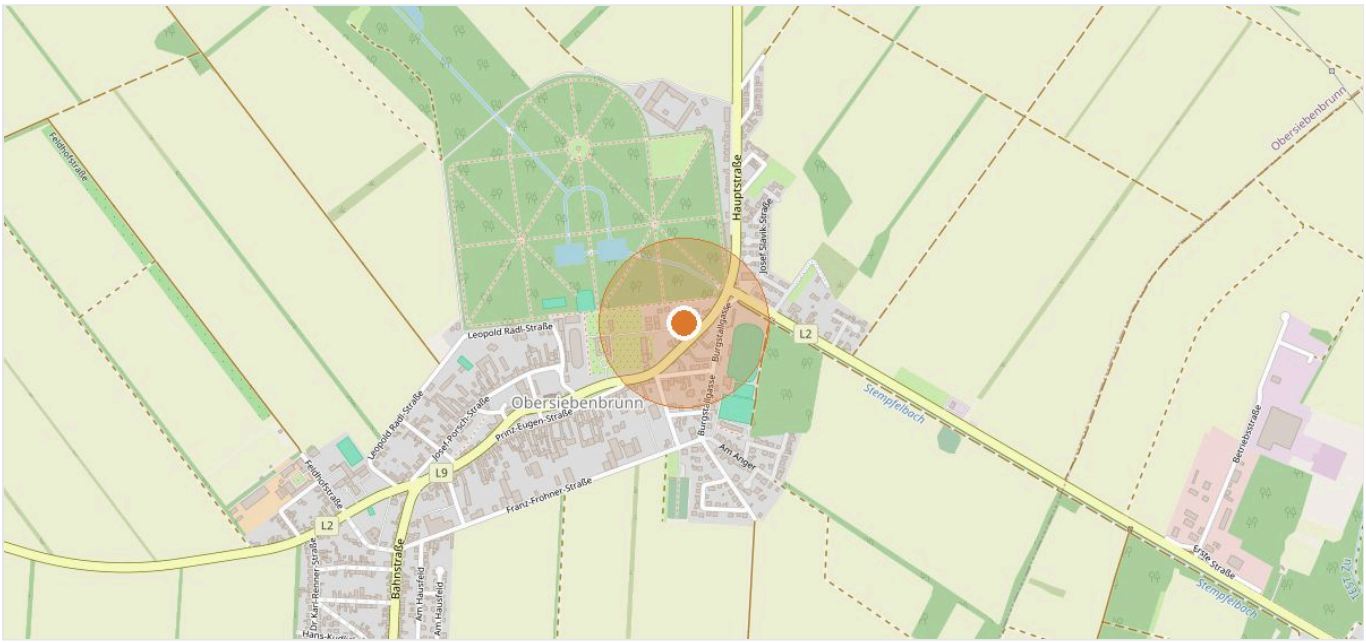








Location



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=351000

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.