

Modern wohnen. Clever sparen.

Single-family house · 2241 Schönkirchen-Reyersdorf

FOR SALE
407.000 €

149 m²	6	313 m²
Living/usable area	Rooms	Plot

Key facts

Living/usable area	149 m²	Year built	1986
Plot	313 m²	Property type	Single-family house
Rooms	6	Offer	For sale
Bathrooms	2	Property ID	O2100170366

Description

Die moderne technische Basis ist in Form von PV-Anlage und Luft-Wärme-Pumpe, Alarmanlage u.v.m. schon gegeben! Hier lässt es sich Leben. Mit ein paar Handgriffen, machen Sie diesen Diamanten zu Ihrem ganz persönlichen Familienglück! Das Haus kann sich Ihren Bedürfnissen anpassen: großzügiges Wohnen mit Platz für Homeoffice, Hobbys oder die Verwirklichung Ihrer beruflichen Ideen – alles unter einem Dach.
Hard facts:

- 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 Klimaanlagen (2025)

Die Küche mit Speis, das gemütliche Eßzimmer mit Kachelofen, Wohnzimmer mit Fenstersitzbank 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

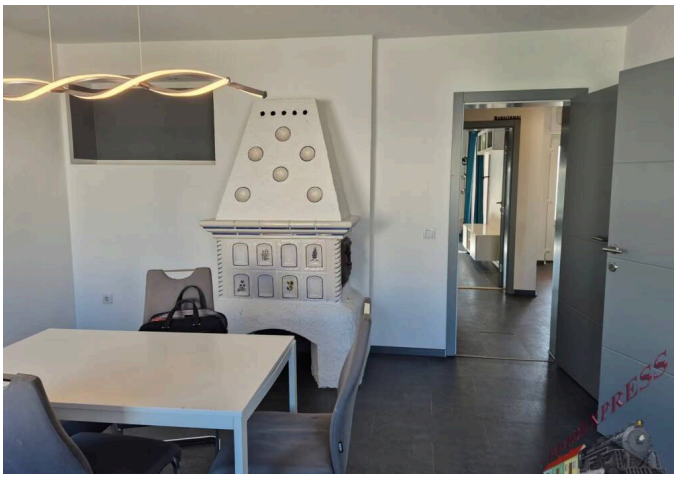
Features

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

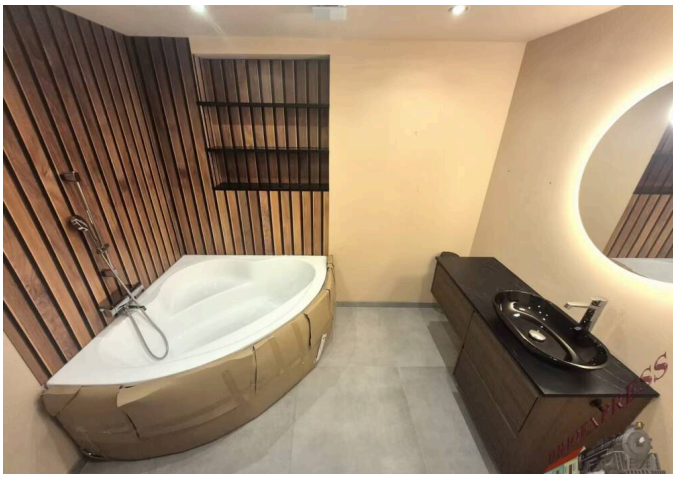




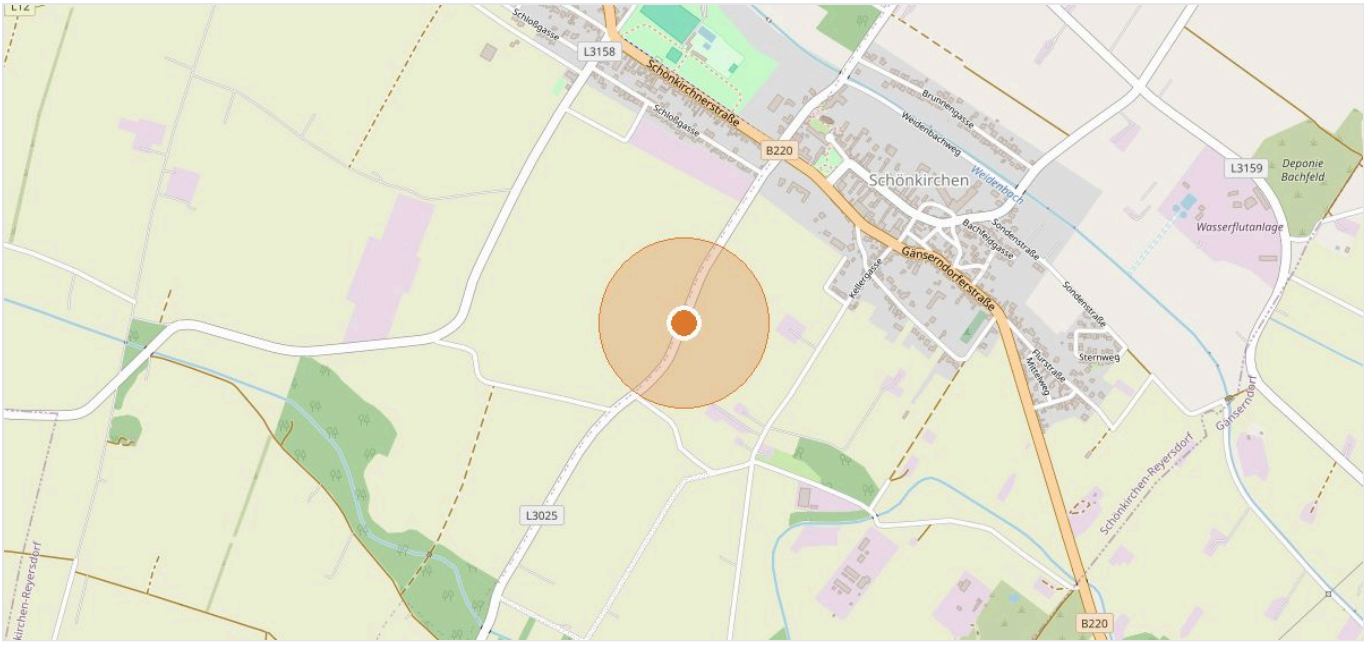








Location



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=352352

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.