



Luftwärmepumpe und Fotovoltaik-tolle Basis für Ihre Familie!

2241 Schönkirchen-Reyersdorf

EN VENTA

420.000 €

Superficie	149 m ²
Terreno	313 m ²
Habitaciones	6
Baños	2
Año de construcción	1986
Tipo de inmueble	Casa unifamiliar
Oferta	En venta
Referencia	O2100169940



DESCRIPCIÓN

Ob **Wohnen & Arbeiten unter einem Dach**, Homeoffice mit **eigenem Bereich oder viel Platz für Hobbys und persönliche Rückzugsorte** – hier lässt sich im Einklang mit Ihrer Familie vieles verwirklichen.

Erdgeschoss

Hier spielt sich das Leben ab: Die großzügige Küche mit **Speis** geht fließend in den Essbereich über. Ein wunderschöner **Kachelofen** wird hier zum besonderen Blickfang und verleiht dem Raum eine warme, wohnliche Atmosphäre – aktuell allerdings nur dekorativ und nicht in Betrieb.

Das Wohnzimmer lädt mit seiner gemütlichen Sitzecke zum Entspannen ein. Durch die große Fensterfront fällt der Blick in Richtung Garten und über den Ausgang gelangen Sie direkt ins Freie.

Abgerundet wird diese Ebene durch ein **neu renoviertes Badezimmer mit Eckbadewanne** und ein separates WC mit Fenster.

Obergeschoss

Hier findet jedes Familienmitglied seinen persönlichen Rückzugsort.

Neben **zwei Kinderzimmern** erwartet Sie ein großzügiges Schlafzimmer mit integriertem Ankleidebereich und Zugang zum **Balkon** – perfekt für den ersten Kaffee am Morgen oder einen ruhigen Moment am Abend.

Ein weiteres Ankleidezimmer sowie das Badezimmer mit

Dusche, WC und Waschbecken machen diese Etage besonders praktisch.

Kellergeschoss – mehr Möglichkeiten, mehr Platz

Der Keller überrascht mit seiner besonderen Situation: Er ist **ebenerdig von der Straße aus erreichbar** und bietet dadurch weit mehr als klassischen Stauraum.

Neben Wäschezimmer, Technik- und Abstellraum steht ein zusätzliches Zimmer zur Verfügung, das bisher als **Büro** genutzt wurde. Ein weiterer Ausgang führt direkt in den Garten.

Und dann wäre da noch die großzügige **Garage mit elektrischem Tor und direktem Zugang ins Haus** – komfortabler kann Heimkommen kaum sein.

Auch von hinten gut erreichbar

Eine weitere Besonderheit: Über die **verkehrsberuhigte Rückseite** gelangen Sie über eine zusätzliche Einfahrt zum Grundstück. Hier kann ebenfalls ein Auto abgestellt werden. Von dort führt der Weg über die Terrasse direkt ins Erdgeschoss.

Modernisiert & bestens ausgestattet

Das Haus stammt aus **1986**, wurde jedoch laufend modernisiert und bietet heute zeitgemäßen Wohnkomfort:

- ca. **149 m² Wohnfläche**
- über **250 m² Nutzfläche**
- ca. **313 m² Grundstück**
- **Luftwärmepumpe & PV-Anlage**
- **3 Klimaanlage aus 2025**

- 3-fach verglaste Fenster
- neu renovierte Bäder
- neue Türostöcke
- moderne Küche aus **2018**

- Terrasse, Garten & Balkon
- große Garage mit elektrischem Tor

La descripción completa está disponible en línea (código QR).

EQUIPAMIENTO

Trastero · Vistas panorámicas · Uso del jardín · Televisión por cable/satélite · Sótano · Aire acondicionado · Obra nueva · Totalmente urbanizado

MÁS DETALLES

Distrito	Gänserndorf
Ubicación	Gänserndorf
Gastos de comunidad mensuales	183 €
Gastos de explotación sin IVA	183 €
Gastos mensuales sin IVA	183 €
Comisión del comprador	3 % zzgl. 20% MwSt.
Superficie habitable	149 m²
Superficie total	253 m²

SU CONTACTO



Kristin Schmidt Stohl

Móvil: +43 664 46 81 750

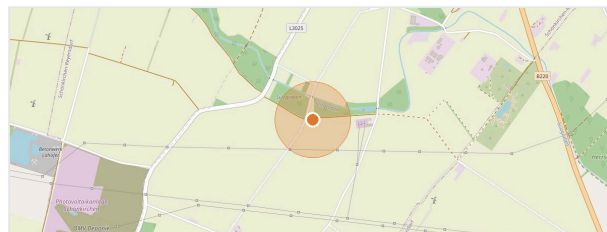
Correo: k.stohl@immo.express



VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario. Ver en línea: <https://immo.express/es/es/?p=337169>