



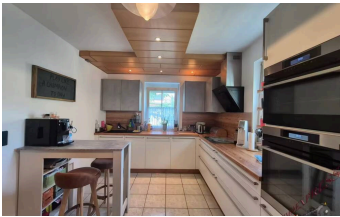
Ankommen und Einziehen! Garage+Garten+Keller+Brunnen

2283 Obersiebenbrunn

EN VENTA

397.000 €

Superficie	112 m ²
Terreno	371 m ²
Habitaciones	3
Baños	1
Año de construcción	1996
Tipo de inmueble	Casa unifamiliar
Oferta	En venta
Referencia	O2100169947



DESCRIPCIÓN

Sie suchen kein Großprojekt, sondern ein **gepflegtes Haus, in das Sie einziehen und sofort das Leben genießen können?** Dann könnte dieses charmante Ziegelmassivhaus genau das Richtige für Sie sein.

In einer **ruhigen Siedlungslage** erwartet Sie ein liebevoll gepflegtes Zuhause mit **112 m² Wohnfläche, 57 m² Keller** und **371 m² Grundstück** – ideal für Paare, Familien oder alle, die sich ihren persönlichen Rückzugsort mit Garten wünschen. Der helle Wohnbereich, die moderne Küche und das **2021 renovierte Badezimmer** sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort. Die **Fußbodenheizung** schafft angenehme Wärme im ganzen Haus.

Besonders schön: der idyllische Garten mit **sonniger Terrasse und Jacuzzi** – perfekt für entspannte Stunden im eigenen Zuhause.

Auch der großzügige Keller bietet viele Möglichkeiten: Hobbyraum, Stauraum, Werkstatt oder persönlicher Rückzugsbereich – dank **Gartenzugang** besonders vielseitig nutzbar.

Ihre Highlights:

- 112 m² Wohnfläche
- 57 m² Keller mit Gartenzugang
- 371 m² Grundstück
- 35 m² Garage
- Fußbodenheizung
- Badezimmer 2021 renoviert

- Moderne Küche
- Hausbrunnen
- Sonnige Terrasse
- Idyllischer Garten mit Jacuzzi
- Ruhige Siedlungslage
- **Sofort bezugsbereit**

Weniger renovieren. Mehr leben.

Ein gepflegtes Zuhause mit Garten, Platz und viel Privatsphäre – bereit für seine neuen Bewohner.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und erleben Sie das Haus persönlich!

Kontakt:

Frau Kristin Schmidt-Stohl
ImmoExpress
+43 (0) 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.

EQUIPAMIENTO

Trastero · Vistas panorámicas · Uso del jardín · Sótano · Obra nueva · Totalmente urbanizado

MÁS DETALLES

Tipo de calefacción	Calefacción central, Gas
Distrito	Gänserndorf
Ubicación	Obersiebenbrunn
Comisión del comprador	3 % zzgl. 20% MwSt.
Superficie habitable	112 m²
Superficie total	204,5 m²
Aseos	1
Terrazas	1

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

CERTIFICADO ENERGÉTICO

Clase energética **E**

SU CONTACTO



Kristin Schmidt Stohl

Móvil: +43 664 46 81 750

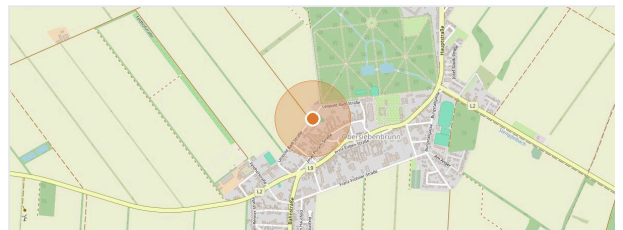
Correo: k.stohl@immo.express



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=337638>