



EXPOSÉ

OBERSIEBENBRUNN · CASA UNIFAMILIAR

Ankommen und Einziehen! Garage+Garten+Keller+Brunnen

397.000 €

EN VENTA

112 m²

SUPERFICIE

3

HABITACIONES

371 m²

TERRENO

Ankommen und Einziehen!

Garage+Garten+Keller+Brunnen

397.000 €

EN VENTA

Superficie 112 m²Terreno 371 m²

Habitaciones 3

Baños 1

Año de construcción 1996

Tipo de inmueble Casa unifamiliar

Oferta En venta

Referencia O2100169947

Clase energética E

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.

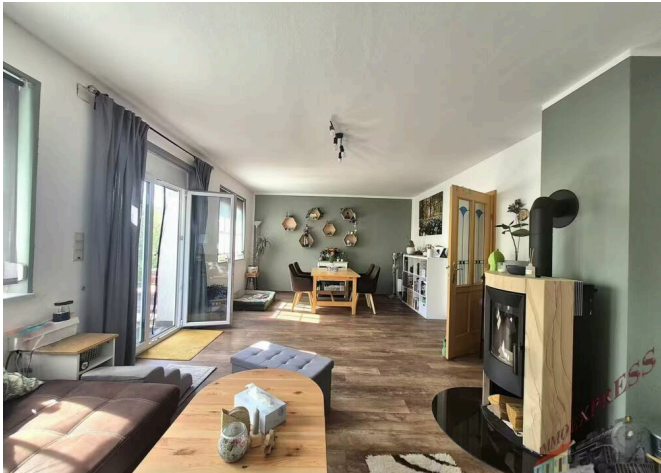
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

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. 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

IMPRESIONES



EQUIPAMIENTO

- | | | |
|----------------------|------------------|-------------------------|
| — Trastero | — Uso del jardín | — Obra nueva |
| — Vistas panorámicas | — Sótano | — Totalmente urbanizado |

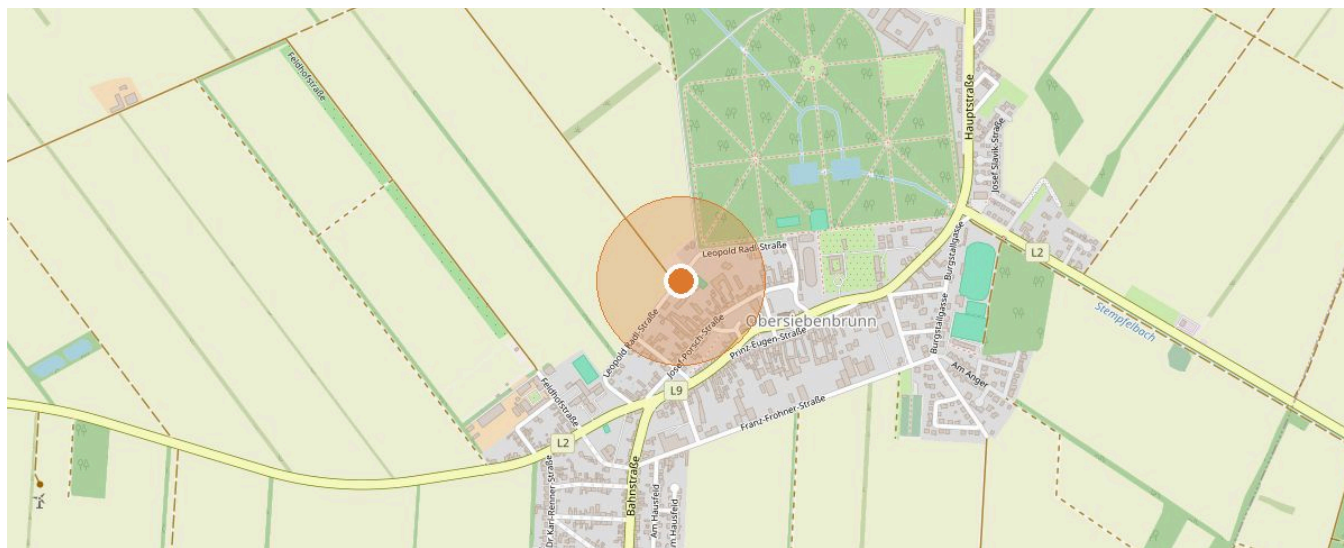
MÁS DETALLES

Tipo de calefacción	Calefacción central, Gas	Suelos	Parquet
Distrito	Gänserndorf	Equipamiento del baño	Ducha, Bañera, Ventana

Ubicación	Obersiebenbrunn
Comisión del comprador	3 % zzgl. 20% MwSt.
Superficie habitable	112 m²
Superficie total	204,5 m²
Aseos	1
Terrazas	1
Superficie de terraza	20 m²
Plazas de aparcamiento	1
Superficie del jardín	258 m²
Superficie del sótano	57 m²
Unidades de vivienda	1

Cocina	Completa
Tipo de aparcamiento	Garaje
Tipo de ventanas	PVC
Puertas	Madera
Aseo independiente	1
Lavabo doble	Sí
Estado de conservación	Bien cuidado
Última modernización	2021
Disponible a partir de	Por acuerdo
Público objetivo	kleine Familie

UBICACIÓN & SU CONTACTO



2283 Obersiebenbrunn · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap



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 · Referencia O2100169947 · Fecha 14.10.2026

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.