



EXPOSÉ



OBERSIEBENBRUNN · CASA UNIFAMILIAR

Einziehen, durchatmen und den eigenen Garten genießen!

397.000 €

EN VENTA

112 m²

SUPERFICIE

3

HABITACIONES

371 m²

TERRENO

Einziehen, durchatmen und den eigenen Garten genießen!

397.000 €

EN VENTA

Superficie	112 m ²	Tipo de inmueble	Casa unifamiliar
Terreno	371 m ²	Oferta	En venta
Habitaciones	3	Referencia	O2100170171
Baños	1	Clase energética	E
Año de construcción	1996		

Sie wünschen sich ein eigenes Zuhause mit Garten, Terrasse und Platz zum Entspannen? Dieses gepflegte Ziegelmassivhaus in ruhiger Siedlungslage in Obersiebenbrunn ist ideal für Paare, kleine Familien oder Gartenliebhaber, die ohne große Renovierungsarbeiten ankommen möchten.

112 m² Wohnfläche, 57 m² Keller und 371 m²

Grundstück bieten Raum zum Wohnen, Arbeiten und Abschalten. Die moderne Küche, das 2021 renovierte Badezimmer und die Fußbodenheizung sorgen für Wohnkomfort.

Das Highlight: ein idyllischer, romantisch eingewachsener Garten mit Terrasse und Jacuzzi. Dazu kommen eine **35 m² große Garage** und ein vielseitiger Keller mit Gartenzugang.

Ihre Highlights auf einen Blick:

- Sofort bezugsbereit
- Ruhige Siedlungslage
- Fußbodenheizung
- Terrasse und Jacuzzi
- Garage mit 35 m²
- Hausbrunnen

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

IMPRESIONES



EQUIPAMIENTO

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

MÁS DETALLES

Tipo de calefacción	Calefacción central	Fuente de energía de la calefacción	Gas
Distrito	Gänserndorf	Suelos	Parquet

