



Wohnen, arbeiten und leben – alles an einem Ort!

Casa unifamiliar · 2241 Schönkirchen-Reyersdorf

EN VENTA

419.000 €

149 m²

Superficie

6

Habitaciones

313 m²

Terreno

■ Datos clave

Superficie **149 m²**

Terreno **313 m²**

Habitaciones **6**

Baños **2**

Año de construcción **1986**

Tipo de inmueble **Casa unifamiliar**

Oferta **En venta**

Referencia **O2100170174**

■ Descripción

Sie suchen ein Zuhause, das mehr kann als nur Wohnen? Dieses vielseitige Haus in **Schönkirchen-Reyersdorf** bietet Platz für Ihre Wohnideen, ein Homeoffice, kreative Projekte oder Ihre Selbstständigkeit.

Ihre Möglichkeiten auf einen Blick:

- 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 Klimaanlage (2025)

Die Küche mit Speis, das gemütliche Wohnzimmer mit Kachelofen 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

■ Equipamiento

Trastero

Vistas panorámicas

Uso del jardín

Televisión por cable/satélite

Sótano

Aire acondicionado

Obra nueva

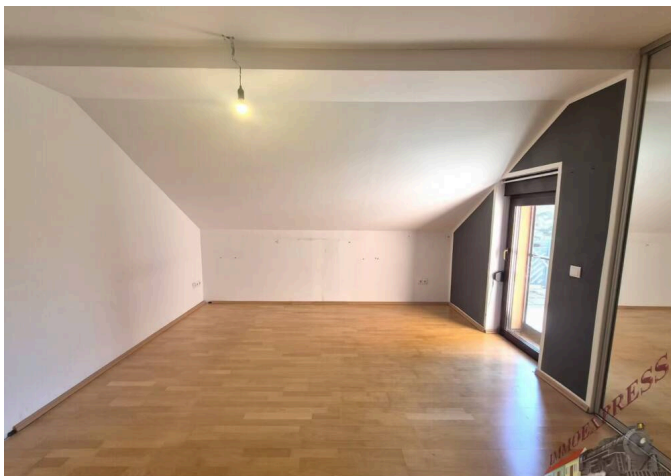
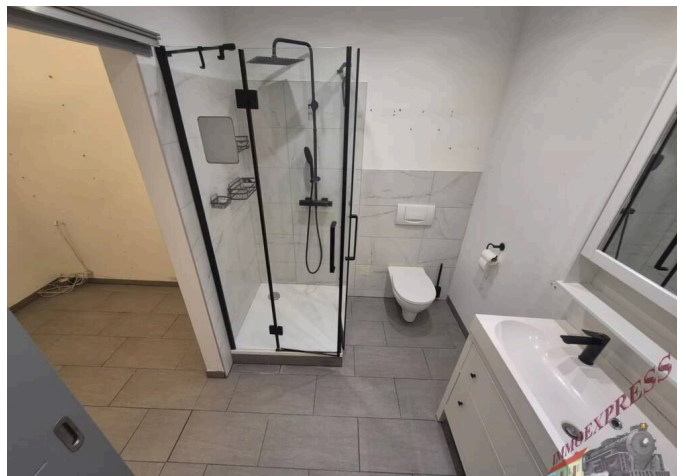
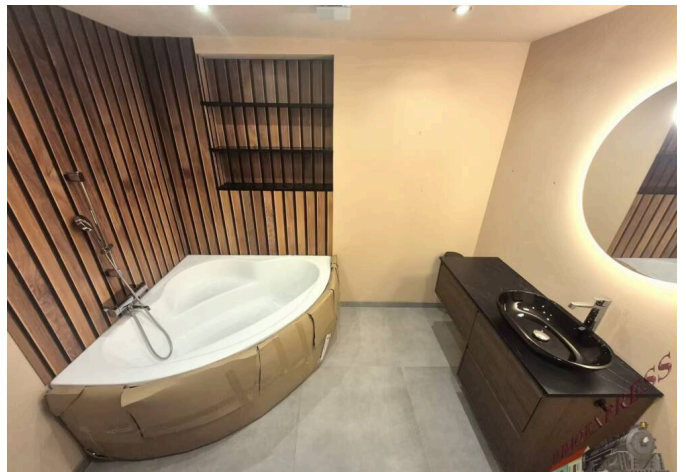
Totalmente urbanizado

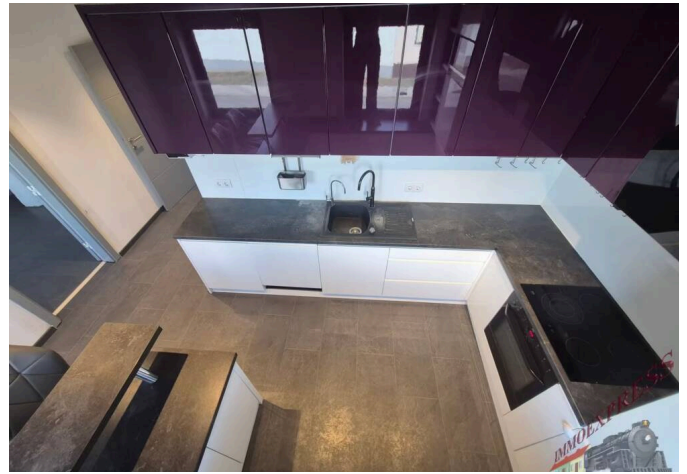
■ Más detalles

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
Aseos	1
Balcones	1
Superficie del balcón	5 m²
Terrazas	1
Superficie de terraza	8 m²
Plazas de aparcamiento	1
Superficie del jardín	182 m²

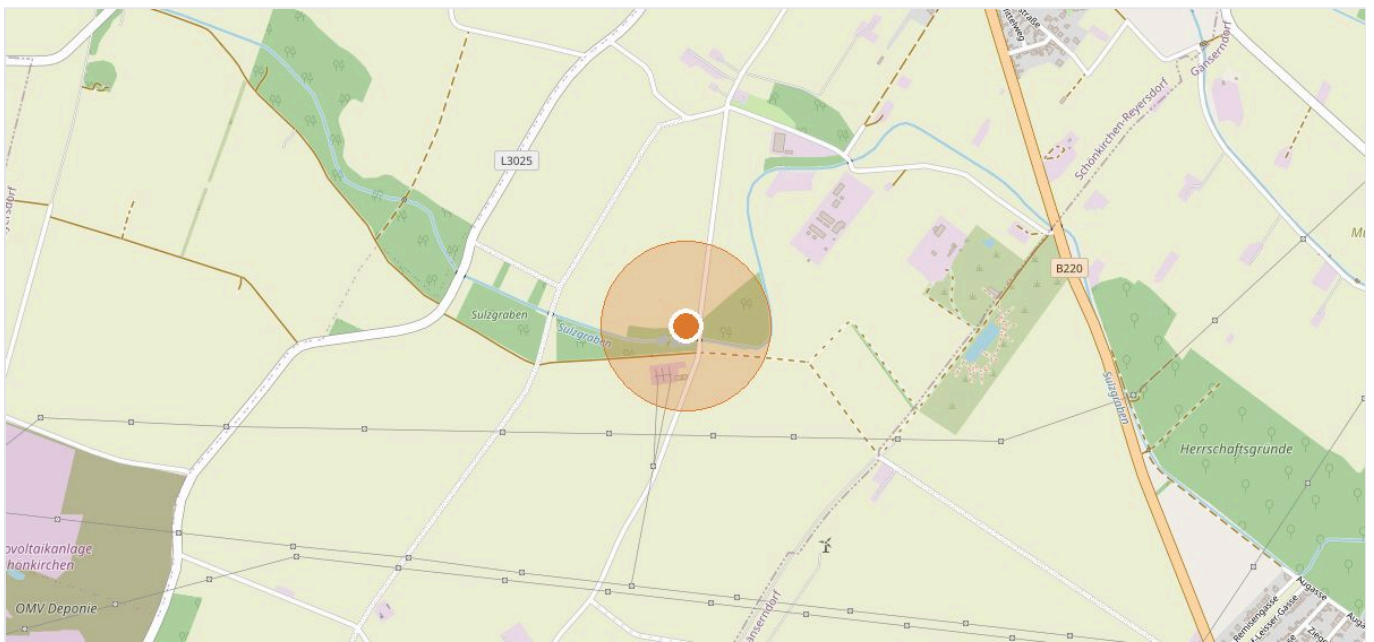
Superficie del sótano	104 m²
Unidades de vivienda	1
Fuente de energía de la calefacción	Bomba de calor aire
Suelos	Laminado
Equipamiento del baño	Ducha, Bañera, Ventana
Cocina	Completa
Tipo de aparcamiento	Garaje
Tipo de ventanas	PVC
Observaciones sobre ventanas	3fach verglast
Puertas	Madera
Toma para lavadora	Sí
Aseo independiente	1
Estado de conservación	Modernizado
Última modernización	2018
Público objetivo	Familias

■ Impresiones





Ubicación



2241 Schönkirchen-Reyersdorf · 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

Ver en línea: <https://immo.express/es/es/?p=346255>

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.