



EXPOSÉ



SCHÖNKIRCHEN-REYERSDORF · CASA UNIFAMILIAR

Wohnen, arbeiten und leben – alles an einem Ort!

419.000 €

EN VENTA

149 m²

SUPERFICIE

6

HABITACIONES

313 m²

TERRENO

Wohnen, arbeiten und leben – alles an einem Ort!

419.000 €

EN VENTA

Superficie 149 m²Terreno 313 m²

Habitaciones 6

Baños 2

Año de construcción 1986

Tipo de inmueble Casa unifamiliar

Oferta En venta

Referencia O2100170174

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.

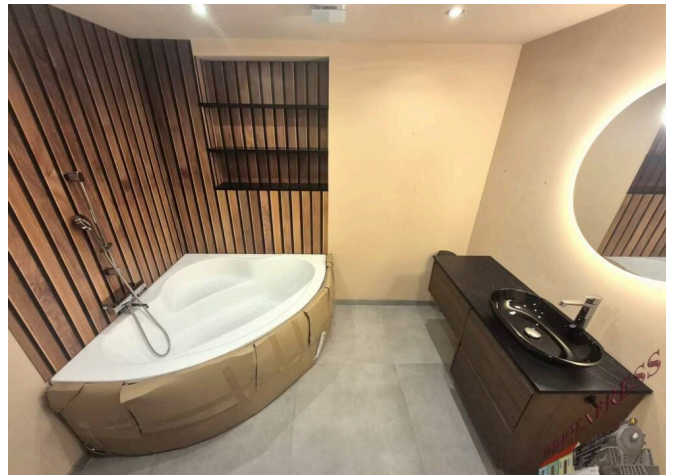
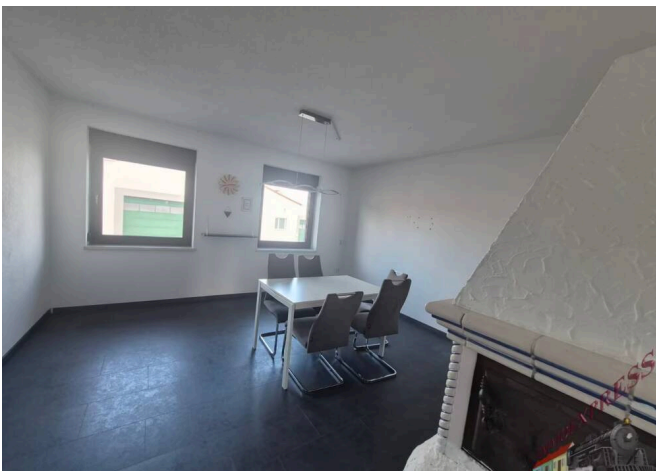
Die S-Bahn-Station Silberwald sowie regionale Busverbindungen sorgen für eine gute Anbindung – auch Richtung Wien.

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

IMPRESIONES



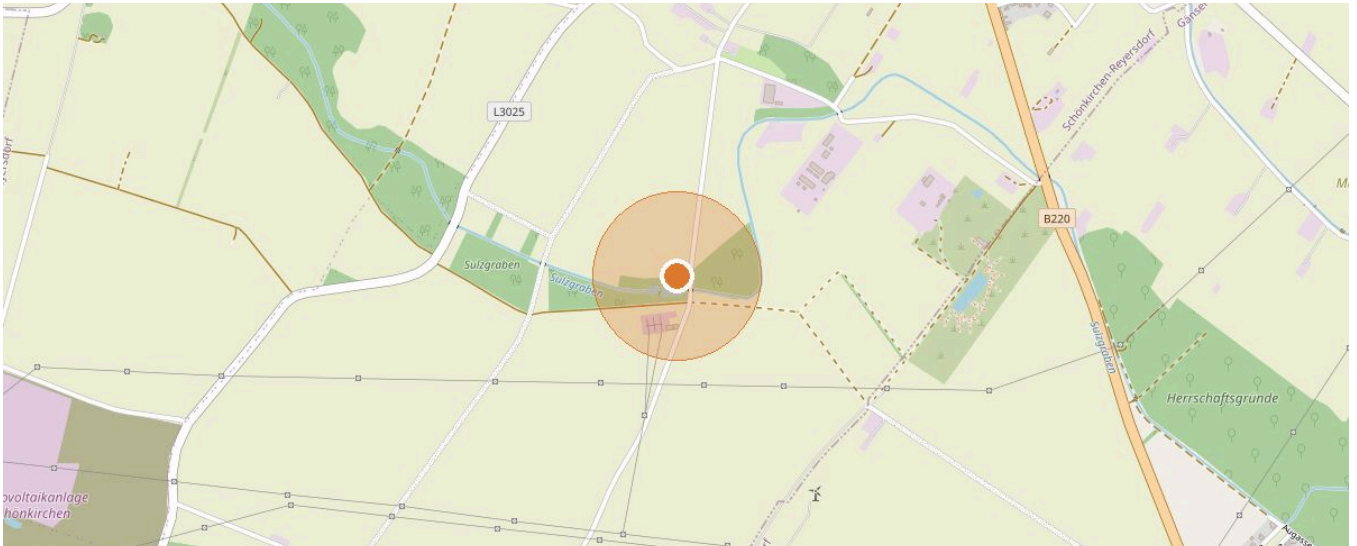
EQUIPAMIENTO

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

MÁS DETALLES

Distrito	Gänserndorf	Superficie del sótano	104 m²
Ubicación	Gänserndorf	Unidades de vivienda	1
Gastos de comunidad mensuales	183 €	Fuente de energía de la calefacción	Bomba de calor aire
Gastos de explotación sin IVA	183 €	Suelos	Laminado
Gastos mensuales sin IVA	183 €	Equipamiento del baño	Ducha, Bañera, Ventana
Comisión del comprador	3 % zzgl. 20% MwSt.	Cocina	Completa
Superficie habitable	149 m²	Tipo de aparcamiento	Garaje
Superficie total	253 m²	Tipo de ventanas	PVC
Aseos	1	Observaciones sobre ventanas	3fach verglast
Balcones	1	Puertas	Madera
Superficie del balcón	5 m²	Toma para lavadora	Sí
Terrazas	1	Aseo independiente	1
Superficie de terraza	8 m²	Estado de conservación	Modernizado
Plazas de aparcamiento	1	Última modernización	2018
Superficie del jardín	182 m²	Público objetivo	Familias

UBICACIÓN & SU CONTACTO



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 · Referencia O2100170174 · Fecha 30.10.2026

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.