EXPOSÉ

Referencia O2100170332 · Fecha 18.11.2026



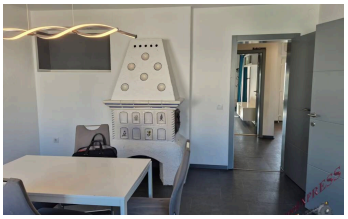
Modern wohnen. Clever sparen.

2241 Schönkirchen-Reyersdorf

EN VENTA

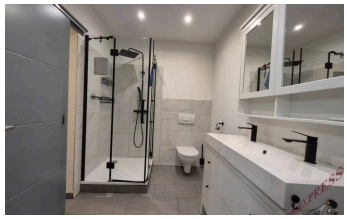
407.000 €

Superficie	149 m²
Terreno	313 m²
Habitaciones	6
Baños	2
Año de construcción	1986
Tipo de inmueble	Casa unifamiliar
Oferta	En venta
Referencia	O2100170332









DESCRIPCIÓN

Die moderne technische Basis ist in Form von PV-Anlage und Luft-Wärme-Pumpe, Alarmanlage u.v.m. schon gegeben! Hier lässt es sich Leben. Mit ein paar Handgriffen, machen Sie diesen Diamanten zu Ihrem ganz persönlichen Familienglück! Das Haus kann sich Ihren Bedürfnissen anpassen: großzügiges Wohnen mit Platz für Homeoffice, Hobbys oder die Verwirklichung Ihrer beruflichen Ideen – alles unter einem Dach.

Hard facts:

- 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 Klimaanlagen (2025)

Die Küche mit Speis, das gemütliche Eßzimmer mit Kachelofen, Wohnzimmer mit Fenstersitzbank 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**

SU CONTACTO

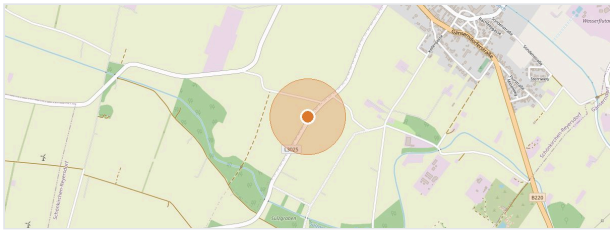


Kristin Schmidt Stohl
Móvil: +43 664 46 81 750
Correo: k.stohl@immo.express

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=350960