EXPOSÉ



SCHÖNKIRCHEN-REYERSDORF · CASA UNIFAMILIAR

Modern wohnen. Clever sparen.

407.000 €	149 m²	6	313 m²
EN VENTA	SUPERFICIE	HABITACIONES	TERRENO

DESCRIPCIÓN

Modern wohnen. Clever sparen.

407.000 €
EN VENTA

Superficie	149 m²	Año de construcción	1986
Terreno	313 m²	Tipo de inmueble	Casa unifamiliar
Habitaciones	6	Oferta	En venta
Baños	2	Referencia	O2100170366

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.

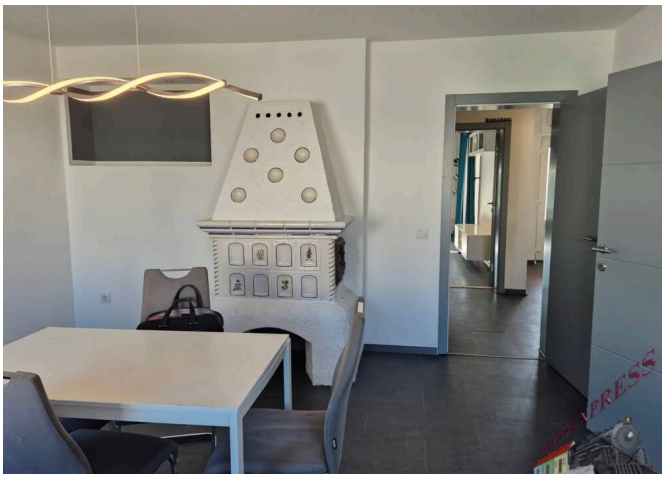
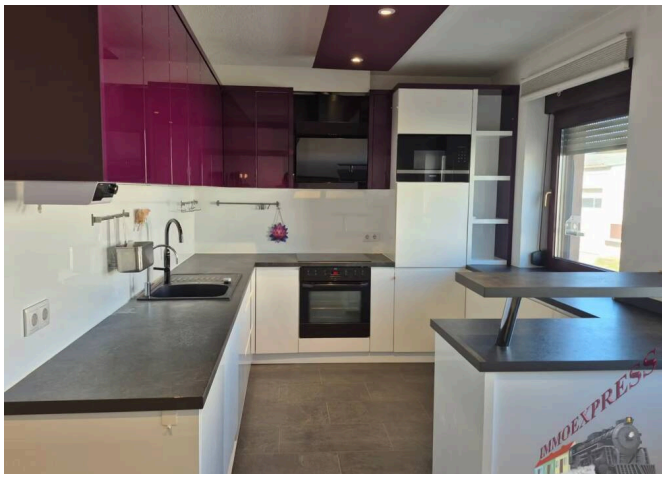
Die S-Bahn-Station Silberwald sowie regionale Busverbindungen sorgen für eine gute Anbindung – auch Richtung Wien.

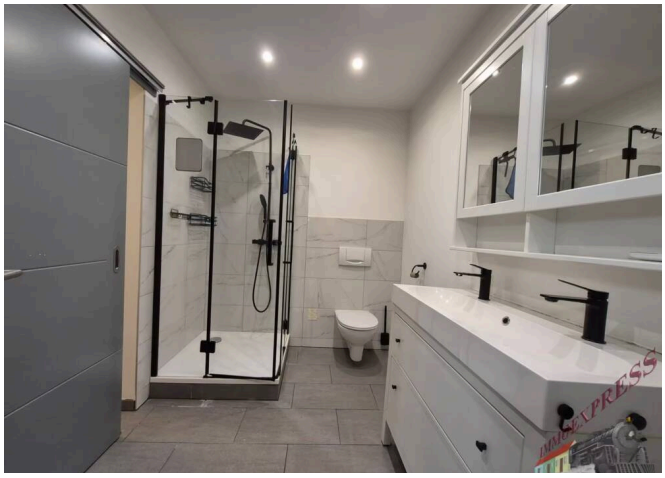
Für Familien bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten: das Parkbad im Schlosspark, Rad- und Spazierwege sowie attraktive Ausflugsziele in und rund um Gänserndorf.

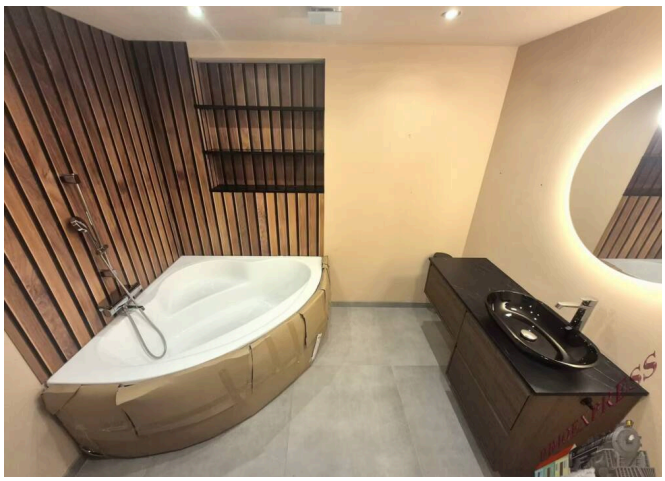
Ländliche Lebensqualität, familienfreundliche Infrastruktur und gute Erreichbarkeit – ein idealer Ort zum Leben.

2 Eingänge, Garage mit Hauszugang, PV Anlage, Wärmepumpe, viele Zimmer und 2 Bäder

IMPRESIONES





EQUIPAMIENTO

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

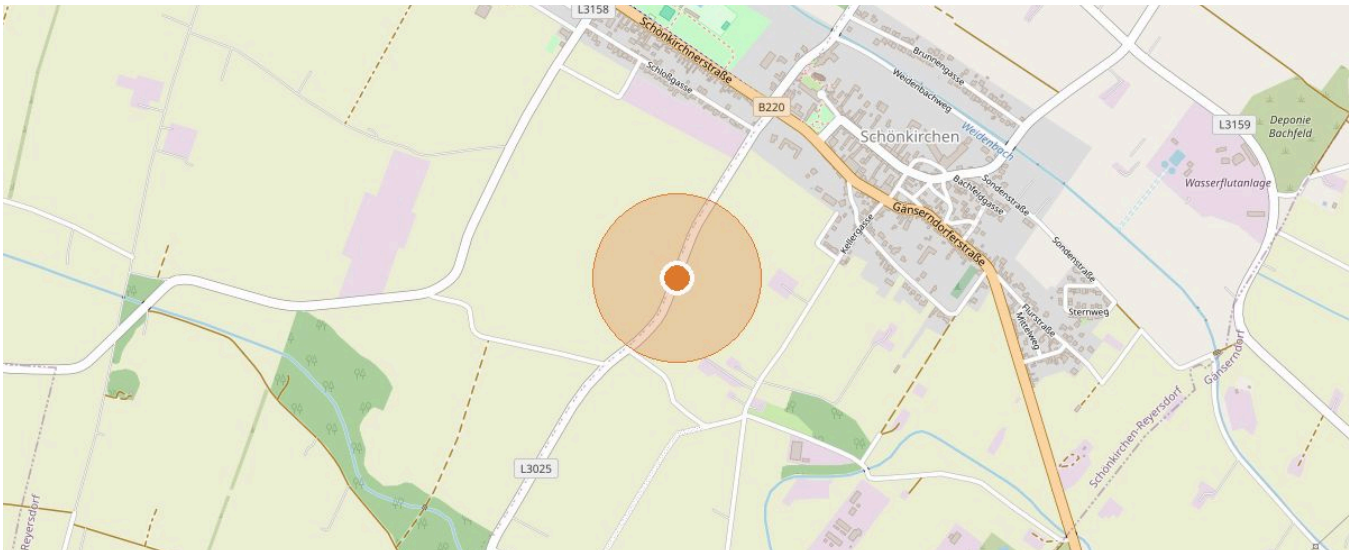
MÁS DETALLES

Distrito	**Gänserndorf**	Superficie del sótano	**104 m²**

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**

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**

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 O2100170366 · Fecha 18.11.2026

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.