

Inserat ID: 179151

erstellt am : 18.10.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 849000€

Straße:

2241 Schönkirchen-Reyersdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Stefanie Stefanie

Tel:

office@mast-immo.at

Wohnfläche: 154.31m²

Grundfläche: 770m²

Einfamilienhaus nahe Bahnhof Silberwald - Photovoltaikanlage!



Sie suchen ein Zuhause, das Raum, Komfort und moderne Technik vereint?

Dieses stilvolle Einfamilienhaus in Schönkirchen-Reyersdorf erfüllt höchste Ansprüche und bietet Lebensqualität auf allen Ebenen.

Auf ca. 154 m² Wohnfläche sowie zusätzlichen 82 m² voll ausgebauter Kellerfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das Platz und Komfort für die ganze Familie bietet. Fünf großzügige

Zimmer, zwei moderne Badezimmer ? eines davon mit Dusche und WC, das andere mit Dusche und Badewanne ? sowie ein separates WC sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Eine Garage und das rund 770 m² große, gepflegte Grundstück mit liebevoll angelegtem Garten schaffen zusätzlichen Freiraum und laden zum Entspannen ein.

Highlights:

ca. 236 m² Wohnnutzfläche auf 3 Ebenen
Grundstücksfläche: 770 m²
4 helle, großzügige Schlafzimmer
2 Badezimmer
1 separates WC
Garage & Stellplatz direkt am Grundstück
Photovoltaikanlage (7 kWp) für nachhaltige Energienutzung
Internorm Sicherheitsfenster & elektrische Beschattung
Hoval Luftwärmepumpe mit Wartungsvertrag
DAN-Küche mit Bosch-Geräten (inkl. Einbaukaffeemaschine & Dampfgarer) und Steinarbeitsplatte
Fußbodenheizung in allen Räumen inkl. Keller
Kamin mit Sichtfenster für behagliche Atmosphäre
Zusatzausstattung: Alarmanlage, Rasenmäroboter, 5000 L Zisterne, CAT7-Dosen, GIRA Schalter, Fliegengitter

Lage

Das Haus liegt geografisch gesehen in der Gemeinde Schönkirchen-Reyersdorf, befindet sich aber in Natura unmittelbar beim Ortsteil Silberwald in Strasshof an der Nordbahn. Die Lage bietet hohe Lebensqualität, intakte Natur, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und eine gute öffentliche Anbindung. Die Wiener Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn in ca. 25?30 Minuten erreichbar ? perfekt für alle, die ruhiges Wohnen mit Stadtnähe verbinden möchten.

Bahnhof Silberwald: ca. 900 m entfernt (S-Bahn-Verbindungen nach Wien & Gänserndorf)
Busverbindungen nach Gänserndorf und Deutsch-Wagram fußläufig erreichbar
Supermärkte, Apotheke, Ärzte & Gastronomie: in wenigen Minuten erreichbar
Kindergarten & Volksschule: im Ort, weiterführende Schulen in Gänserndorf (ca. 4 km)

Mit dem Auto:

Wien über die S2 / B8 in ca. 25 Minuten erreichbar
Gänserndorf: ca. 5 Minuten Fahrzeit

Hinweis:

Wir möchten Sie hiermit über die Tätigkeit als Doppelmakler gemäß § 17 Maklergesetz informieren.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt <2.500m Apotheke <3.000m Klinik <4.000m Kinder & Schulen Kindergarten

<1.500m Schule <2.500m Nahversorgung Supermarkt <2.000m Bäckerei

<3.000m Sonstige Bank <2.500m Geldautomat <2.500m Post

<3.000m Polizei <3.500m Verkehr Bus <500m Bahnhof <1.000m Angaben

Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 770m²

Wohnfläche: 154.31m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 41m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.67m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 849000€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Stefanie

E-Mail: office@mast-immo.at