

Inserat ID: 179151 erstellt am: 18.10.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:899000€

Straße:

2241 Schönkirchen-Reyersdorf Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 154.31m² Grundfläche: 770m²

Kontaktinformationen:

Stefanie Vidovic

Tel:

office@mast-immo.at

Modernes Einfamilienhaus mit Stil und Komfort in Schönkirchen-Reyersdorf.



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 & amp; amp; Stellplatz direkt am Grundstück

Photovoltaikanlage (7 kWp) für nachhaltige Energienutzung

Internorm Sicherheitsfenster & Deschattung; elektrische Beschattung

Hoval Luftwärmepumpe mit Wartungsvertrag

DAN-Küche mit Bosch-Geräten (inkl. Einbaukaffeemaschine & mp; amp; Dampfgarer) und Steinarbeitsplatte

Fußbodenheizung in allen Räumen inkl. Keller

Kamin mit Sichtfenster für behagliche Atmosphäre

Zusatzausstattung: Alarmanlage, Rasenmähroboter, 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 & Emp; amp; Gänserndorf)

Busverbindungen nach Gänserndorf und Deutsch-Wagram fußläufig erreichbar Supermärkte, Apotheke, Ärzte & Deutsch-Wagram fußläufig erreichbar Kindergarten & Deutsch-Wagram fußläufig erreichbar Kindergarten & Deutsch-Wagram fußläufig erreichbar Kindergarten & Deutsch-Wagram fußläufig erreichbar Supermärkte, Apotheke, Ärzte & Deutsch-Wagram fußläufig erreichbar Supermärkte, Apotheke, Apo

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 / EntfernungenGesundheitArzt & amp;lt;2.500mApotheke & amp;lt;3.000mKlinik & amp;lt;4.000mKinder & amp; SchulenKindergarten & amp;lt;1.500mSchule & amp;lt;2.500mNahversorgungSupermarkt & amp;lt;2.000mBäckerei & amp;lt;3.000mSonstigeBank & amp;lt;2.500mGeldautomat & amp;lt;2.500mPost & amp;lt;3.000mPolizei & amp;lt;3.500mVerkehrBus & amp;lt;500mBahnhof & amp;lt;1.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 770m²

Wohnfläche: 154.31m²

Zimmer: 4 Bäder: 2

fgeeklasse: A+m²

fgeewert: 0.67m²

hwbwert: 41m²

hwbklasse: Bm²

Nutzungsart: Haus

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

Preisinformationen

Kaufpreis: 899000€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie Nachname: Vidovic

E-Mail: office@mast-immo.at