



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 198291

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 499998€

Straße:

2201 Seyring

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Michael Fath

Tel:

michael.fath@wertimmobilien.co.at

Wohnfläche: 194.88m²

Nutzfläche: 365.71m²

Grundfläche: 750m²

NEUE PREIS! - CHARMANTES; SANIERTES EINFAMILIENHAUS mit 6 ZIMMERN, KELLER, GARTEN, DOPPEL-GARAGE und CARPORT



Zum Haus

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Seyring ? einem idyllischen Ort in Niederösterreich, wo hoher Wohnkomfort und naturnahe Lebensqualität harmonisch ineinandergreifen. Dieses großzügige Einfamilienhaus vereint auf ca. 194,88 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept,

zeitgemäße Ausstattung sowie einen einladenden Garten mit unverbaubarem Blick ins Grünland ? ideal für entspannte Stunden im Freien.

Komfortables Wohnen zum attraktiven Kaufpreis

Zum Kaufpreis von ? 499.998,00 erwerben Sie ein teilsaniertes Objekt, das bereits heute ein sehr angenehmes Wohnniveau bietet und gleichzeitig Raum für individuelle Gestaltungswünsche lässt. Mit insgesamt sechs Zimmern eignet sich das Haus perfekt für Familien, Homeoffice-Nutzer oder Paare, die großzügigen Wohnraum schätzen.

Helle Wohnatmosphäre & perfekter Grünblick

Die Süd-Ausrichtung sorgt im gesamten Haus für eine lichtdurchflutete und freundliche Wohnatmosphäre. Von der Terrasse genießen Sie einen wunderbaren Ausblick ins umliegende Grünland ? der ideale Ort, um Kraft zu tanken und den Alltagsstress hinter sich zu lassen. Der Garten bietet sowohl Platz für Hobbygärtner als auch für gemütliche Abende mit Familie und Freunden.

Ausstattung, die begeistert

Die hochwertige Ausstattung lässt keine Wünsche offen:

- moderne, gepflegte Einbauküche
- zwei Bäder mit Tageslicht, jeweils mit WC
- Badewanne für zusätzlichen Komfort
- stilvolle Materialien: Fliesen, Laminat und Parkett
- vielseitige Raumaufteilung für individuelle Wohnkonzepte

Perfekt für Autofahrer

Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Doppel-Garage sowie ein Carport zur Verfügung ? praktisch, sicher und komfortabel.

Fazit

Dieses Einfamilienhaus in Seyring vereint Wohnqualität, Naturnähe und eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten in einer attraktiven Lage.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit ? vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort überzeugen.

Ihr neues Kapitel in Seyring wartet auf Sie!

Der Standort bietet eine gute Nahversorgung und eine bunte Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten.

Für weitere Informationen und Besichtigungen stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung!

Anschlüsse

Folgende Anschlüsse sind gegeben: Kanal, Wasser, Strom, Gas, SAT-Schüssel, Telefon und Internet sind möglich.

Verkehrsanbindung

Die Schnellbahnstation (S2) befindet sich im Ort (ca. 15 Gehminuten entfernt). Mit der S2 (Schnellbahn) gelangen Sie z.B.: nach Wien, Wolkersdorf, Mistelbach oder Laa an der Thaya. Die Schnellbahn benötigt bis Wien ca. 7 Minuten. Die Bus-Station liegt in etwa ca. 100 m entfernt. Mit dem Auto benötigt man ca. 5 Minuten bis zur Wiener Stadtgrenze (ca. 3,0 km). Auf der neuen Autobahnanschlussstelle S1 ist man in ca. 2 Minuten.

Lage

Seyring bei Wien liegt in Niederösterreich an der nördlichen Wiener Stadtgrenze und linksseits der Donau. Seyring gehört zur Großgemeinde Gerasdorf. Die Fläche der Großgemeinde umfasst ca. 35,2 Quadratkilometer. Ca. 1,17 Prozent der Fläche sind bewaldet.

Infrastruktur

In Seyring selber gibt es einen Kindergarten, eine Volksschule, ein Wirtshaus, Nahversorger MoSo Markt, Freizeitklub, Hortverein, Jagdgesellschaft, Kultur- Sport und Verschönerungsverein, Reitstall, SC Seyring, Stemmclub, Tennisclub, Freiwillige Feuerwehr, Weinfreunde, usw.

Zum Einkaufen fährt man nach Gerasdorf (Hofer, Ströck, Zielpunkt, Apotheke, Billa, etc.) oder nach Wolkersdorf, bzw. ins fünftgrößte Einkaufszentrum ? G3 an der Brünnerstraße.

Geschichtliches

Im österreichischen Kernland Niederösterreich, am Rande des Marchfeldes liegend, Seyring. 1805 wurde die Katastralgemeinde Gerasdorf konstituiert. Nach dem Anschluss an das Dritte Reich 1938 wurde der Ort Wien eingemeindet. 1954 wurde die Gemeinde ? mit dem Gebietsänderungsgesetz und der Rückgliederung der Wiener Randgemeinden in das Bundesland Niederösterreich ? wieder selbständig. Erst 1972 wurde die Gemeinde Seyring in die Gemeinde Gerasdorf eingegliedert.

Im Mai 1992 wurde Gerasdorf zur Marktgemeinde erhoben. Am 17. Dezember 1998 hat der NÖ Landtag die Stadterhebung von Gerasdorf beschlossen.

Die ältesten Orte der Gemeinde sind Gerasdorf und Seyring. Gerasdorf wird urkundlich erstmals um 1200 im Klosterneuburger Trätionsbuch genannt, "Viricus des Gerhartesdorf" ist Zeuge einer Schenkung an das Kloster.

Die ältesten urkundlichen Nennungen von Seyring stammen ebenfalls aus dem 11. Jahrhundert, es finden sich erste Nennungen als "Seuringe". Angeblich soll ein Ring aus Seen die Ortschaft früher umgeben haben, worauf der Ortsname zurückzuführen sein könnte.

In der jetzigen Katastralgemeinde Seyring befand sich im zweiten Weltkrieg der Flugplatz Seyring mit dem Decknamen "Wetterfrosch" sowie eine Luftkampfschule (Wien-Seyring). Beim Balkanfeldzug 1941 war dort die 4.(F) Aufklärungsgruppe 121 (Luftflotte) stationiert. Ab 1944 war dieser Militärflugplatz Ziel alliierter Luftangriffe. Bombentrichter in den umgebenden Wäldern und Überreste dieses Flughafens - wie betonierte Landebahn, Erdwälle um frühere Geschützstellungen und Fundamentreste der Hangars - sind in und um Seyring heute noch sichtbar.

Übergabe

Die Übergabe erfolgt nach Kaufvertragsunterzeichnung und dem Einlangen der Kaufsumme am Treuhandkonto.

Weitere Details

sind auf Anfrage gerne erhältlich.

Wir weisen darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer besteht.

Für weitere Informationen können Sie uns gerne jederzeit kontaktieren!

?Einige der dargestellten Möbel und Einrichtungsgegenstände (außer der Küche) dienen der besseren räumlichen Vorstellung und wurden mittels KI visualisiert. Sie sind nicht Bestandteil der tatsächlichen Ausstattung der Immobilie.?

Rechtliche Info

Als Immobilientreuhänder sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Immobiliengeschäfte sind keine kleinen Geschäfte des täglichen Lebens, deshalb sind wir einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungereimtheiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen Verbraucherrechte wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte Informationsseite eingerichtet: <http://www.ovi.at/recht/verbraucherrechte-vrug/>

Wir benötigen daher um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen Ihren Namen und Ihre Wohnadresse (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

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
<500m Apotheke <4.500m Klinik <6.500m Krankenhaus <6.500m Kinder
<Schulen Kindergarten <500m Schule <500m Universität <6.500m Höhere
Schule <9.500m Nahversorgung Supermarkt <2.500m Bäckerei
<2.000m Einkaufszentrum <2.000m Sonstige Bank <2.500m Geldautomat
<2.500m Post <3.000m Polizei <4.500m Verkehr Bus <500m Straßenbahn
<6.000m U-Bahn <6.500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss
<2.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 750m²

Wohnfläche: 194.88m²

Nutzfläche: 365.71m²

Zimmer: 6

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 131m²

hwbklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 499998€

Nebenkosten: 81.82€

Kontaktinformationen

Vorname: Michael

Nachname: Fath

E-Mail: michael.fath@wertimmobilien.co.at