

Inserat ID: 152560

erstellt am : 24.05.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 649990€

Straße:

2201 Seyring

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Michael Fath

Tel:

michael.fath@wertimmobilien.co.at

Wohnfläche: 191.87m²

Nutzfläche: 304.12m²

Grundfläche: 607.7m²

NEU & EXKLUSIV: Ihr Traumhaus in Seyring ?
Erstbezug mit Gartenparadies & 6 Zimmern! * ?
Jetzt besichtigen & verlieben



Zum Haus

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in 2201 Seyring, Niederösterreich! Dieses beeindruckende Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur die Möglichkeit, ein neues Kapitel in Ihrem Leben zu beginnen, sondern auch einen Lebensraum, der sowohl Komfort als auch stilvolles Wohnen vereint.

Mit einem Kaufpreis von EUR 649.990,00 und einer großzügigen Nutzfläche von ca. 304,12 m², der Eigengrund hat eine Größe von ca. 579,00 m², der Gartenbereich hat eine Größe von ca. 478,00 m² ist dieses Haus ideal für Familien oder Paare, die viel Platz und eine erstklassige Ausstattung suchen. Der Erstbezug garantiert Ihnen modernes Wohnen ohne Kompromisse.

Die Immobilie verfügt über insgesamt 6 lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten ? sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer, oder Schrankraum. Die offene Wohnküche ist das Herzstück des Hauses und lädt dazu ein, gesellige Abende mit Freunden und Familie zu verbringen.

Die beiden eleganten Bäder sind mit hochwertigen Fliesen ausgestattet und bieten mit einer Badewanne und Fenster zusätzlichen Komfort. Hier können Sie nach einem langen Tag entspannen und neue Energie tanken. Die Fußbodenheizung sorgt in den kühlen Monaten für wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima.

Ein weiteres Highlight dieser Liegenschaft ist der wunderschöne Garten, der ideal für entspannte Stunden im Freien ist. Genießen Sie den Ausblick ins Grüne von einer der zwei Terrassen, die perfekt für Grillabende oder ein Frühstück in der Morgensonne geeignet sind.

Praktische Annehmlichkeiten wie zwei Stellplätze und zwei WCs runden das Angebot ab und machen das Wohnen hier besonders komfortabel.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend ? ein Bus verbindet Sie schnell und unkompliziert mit der Umgebung, sodass Sie alle Annehmlichkeiten der nahen Stadt problemlos erreichen können.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was das Leben lebenswert macht: Ärzte und Schulen sind nur einen Steinwurf entfernt, was besonders für Familien optimal ist.

Dieses Einfamilienhaus in Seyring ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen ? es ist ein Zuhause, das all Ihre Wünsche erfüllt. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ihr neues Leben wartet auf Sie!

Anschlüsse

Folgende Anschlüsse sind gegeben: Kanal, Wasser, Strom, Gas, SAT-Kabeln wurden in jedem Zimmer verlegt, Telefon und Internet sind möglich.

Verkehrsanbindung

Die Schnellbahnstation (S2) befindet sich im Ort.

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. 200 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

Weitere Details

?Die dargestellten Möbel und Einrichtungsgegenstände dienen der besseren räumlichen Vorstellung und wurden mittels KI visualisiert. Sie sind nicht Bestandteil der tatsächlichen Ausstattung der Immobilie.?

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 <1.000m Apotheke <4.500m Klinik <7.000m Krankenhaus

<6.000m Kinder & Schulen Kindergarten <2.500m Schule

<1.000m Universität <6.000m Höhere Schule

<9.500m Nahversorgung Supermarkt <2.000m Bäckerei

<1.500m Einkaufszentrum <1.500m Sonstige Bank <2.000m Geldautomat

<2.000m Post <2.500m Polizei <4.500m Verkehr Bus <500m Straßenbahn

<5.500m U-Bahn <6.500m Bahnhof <2.000m Autobahnanschluss

<2.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 607.7m²
Wohnfläche: 191.87m²
Nutzfläche: 304.12m²

Zimmer: 6
Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Elektro, Luftwärmepumpe,
hwbwert: 30.6m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.61m²
fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 649990€
Nebenkosten: 90€

Kontaktinformationen

Vorname: Michael
Nachname: Fath
E-Mail: michael.fath@wertimmobilien.co.at