

**Einfamilienhaus in Schönkirchen-Reyersdorf: 5 Zimmer,  
Garten, Baugrund – Ihr neues Zuhause!**



Terrasse

**Objektnummer: 7939/2300161450**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2241 Schönkirchen-Reyersdorf
<b>Baujahr:</b>	1898
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsanziert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	136,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	250.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	168,00 €
<b>Heizkosten:</b>	150,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

9.000,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ivan Tadijanovic**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf









**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

## **Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2241 Schönkirchen-Reyersdorf, wo Komfort und Lebensqualität aufeinandertreffen! Dieses charmante Einfamilienhaus ist der perfekte Ort für Familien und Naturliebhaber, die das Beste aus beiden Welten suchen – die Ruhe des Landlebens und die Annehmlichkeiten der Stadt.

Mit einer großzügigen Fläche von 136 m<sup>2</sup> bietet dieses teilsanierte Haus ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnräume. Die fünf hellen und einladenden Zimmer sind ideal für die ganze Familie – ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Spielraum für die Kinder, hier findet jeder sein persönliches Refugium.

Der Garten ist ein wahres Paradies für Groß und Klein. Ob Sie im Sommer im Swimmingpool eine Abkühlung suchen oder im Garten spielen – hier ist genügend Platz für Ihre Freizeitgestaltung. Zudem stehen Ihnen zwei Stellplätze zur Verfügung, die das Parken zum Kinderspiel machen.

Die Ausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen. Fliesen und Laminat sorgen für ein angenehmes Wohnklima, während die zentrale Gasheizung und die Solarenergie für eine umweltfreundliche und effiziente Energieversorgung sorgen. Mit zwei WCs ist der Komfort für die ganze Familie gewährleistet, und der Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre Utensilien.

### Highlights:

- **Solaranlagen:** Profitieren Sie von nachhaltigem Wohnen für geringere Energiekosten
- **Dreifache Fensterverschichtung:** Bietet hervorragende Wärmedämmung und reduzieren den Energieverbrauch
- **Obst und Gemüse:** Das Haus ist von einem schönen Garten umgeben, in dem frisches Obst und Gemüse angebaut werden kann
- **Baugrundstück:** Das bestehende Haus auf dem Grundstück lässt Raum für weitere Bauprojekte und kreative Erweiterung

- **Fische:** Im nahegelegenen Teich schwimmen zahlreiche Fische, die einen entspannenden Anblick bieten
- **Kleiner Pool:** Der kleine Pool im Garten lädt an heißen Sommertagen zum Verweilen und Entspannen ein

#### **Eckdaten:**

- **Grundstücksfläche:** ca. 544m<sup>2</sup>
- **Nutzfläche:** ca. 136m<sup>2</sup>

#### **Baujahr:**

- 1898

#### **Betriebskosten:**

- **Heizkosten:** Pauschal alle 3 Monate ca. 450 Euro
- **Strom:** Pauschal alle 3 Monate ca. 280 Euro
- **Gemeinde/Müll/ Kanal usw.:** Pauschal alle 6 Monate ca. 450 Euro

## **Sonstiges:**

- **Perfekt geeignet für Familien, als Mehrgenerationenhaus oder für die Kombination von Wohnen und Freizeit**

## **Sonstiges:**

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Für einen Kaufpreis von nur 260.000,00 € wird dieses Einfamilienhaus zu Ihrem neuen Zuhause. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Hier werden Sie nicht nur ein Haus, sondern ein neues Lebensgefühl finden!

**Für alle weiteren Fragen und einen persönlichen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <4.500m

Klinik <4.500m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m

Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap